 <p><b>CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR</b> Construyendo el futuro de la familia</p>	<p><b>SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD</b></p> <p><b>INFORME DE AUDITORIA INTERNA</b></p> <p><b>F - 016</b></p>	<p>Versión: 1.0 Fecha: Octubre de 2010 Página: 1 de 1</p>
---	--	---

Proceso:	Administrativo	Fecha Auditoria:	Agosto 08 de 2016.	Fecha Informe:	Agosto 12 de 2016.
----------	----------------	------------------	--------------------	----------------	--------------------

Auditados:	Francia Elena Rivera	Auditores:	María del Pilar Salgado Arcila
------------	----------------------	------------	--------------------------------

Alcance de la Auditoria:	<p>Verificación del control de los documentos de la Entidad en todo lo relacionado con el manejo control y emisión de las RESOLUCIONES. Lo anterior como parte fundamental del manejo de la información, para el este caso especifico se verificara si se realizaron acciones tendientes a mejorar los hallazgos detectados en auditoria a resoluciones del 26 de noviembre de 2015. E igualmente se realiza auditoria a las resoluciones emitidas durante el año 2016.</p> <p>Cabe resaltar que: "Las resoluciones administrativas consiste en una orden escrita dictada por un servicio público que tiene carácter general, obligatorio, permanente, y se refiere al ámbito de competencia del servicio". - "La resolución es un documento de carácter oficial que contiene la declaración decisiva de la autoridad administrativa sobre un asunto de su competencia".</p> <p><b>Por lo tanto se requiere que dichos documentos sean manejados y controlados de manera estricta he idónea.</b></p>
--------------------------	--

Objetivo de la Auditoria:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verificar, Conocer el desarrollo y funcionalidad del control de documentos de la Caja de la Vivienda Popular para el caso especifico de las Resoluciones</li> <li>- Verificación del uso y manejo de las Resoluciones que se emiten en la entidad, controles, manejo y responsables de dichos documentos.</li> <li>- Verificar una a una las resoluciones generadas en la Caja de la Vivienda Popular de Manizales, desde la primera del año 2015 (001) una a una hasta la última emitida hasta el 31 de diciembre de 2015, así como también para el año 2016 desde la primera del año (001) una a una hasta la última encontrada a la fecha de la auditoria 08 de agosto de 2016 (la numeración que se encuentre relacionada, emitida y/o otorgada la número 98).</li> </ul>
---------------------------	--

**DEBILIDADES**

*Francia*  
*16-08-2016*

Falta de Control en el manejo, emisión y seguimiento de las resoluciones.

Alto riesgo de fraude.

Posible Abandono administrativo.

Posible Abuso de poder.

Falta de autocontrol.

### **CONCLUSIONES/COMENTARIOS:**

En auditoría realizada al manejo control y seguimiento de las resolución administrativas de la Entidad **el día 08 de agosto de 2016 y en presencia de la** funcionaria Francia Helena Rivera quien es la secretaria de gerencia de la entidad, quien es la encargada del manejo, control, y custodia de las resoluciones de la entidad.

Durante la auditoria se encontró que al cotejar o cruzar una a una las resoluciones físicas y/o escaneadas existentes en el archivo de gestión del área y comparadas contra el archivo radiador de control de Resoluciones (archivo en Excel donde es llevado el control de la numeración de las resoluciones), que:

Se encontraron numeraciones de resoluciones así:

1. Numeración desde la 001 del 02 de enero de 2015 consecutivas hasta el numero 334 con fecha 31 de diciembre de 2015.
2. Numeración desde la 001 del 02 de enero de 2016 consecutivas hasta el numero 98 con fecha 05 de agosto de 2016.
3. Que la persona designada del control y manejo de las resoluciones de la Caja de la Vivienda Popular, es la secretaria ejecutiva señora Francia Helena Rivera; esta funcionaria es la persona que respondió a todo la auditoria a resoluciones.
4. El en proceso de auditoría se encontró que de un total de resoluciones para el año 2015 de 334, existen 105 numeraciones de resoluciones sin legalizar, de las cuales 71 pertenecen al proceso de titulación y 34 a otras áreas como recursos humanos, contratación, entre otros.

Nuevamente debo indicar que como asesora de Control Interno considero que la entidad carece de seguridad jurídica en cuanto no existe certeza en el manejo y control de las resoluciones de la Caja de la Vivienda popular.

5. Dichos documentos al parecer carecen de control y dan muestras claras del alto desorden

17  
administrativo de la Entidad y a su vez resulta altamente riesgoso que pese a haberse cerrado la vigencia 2015, a la fecha no exista ningún control sobre los documentos producidos durante este año pues se pudo encontrar que (ciento cinco) **105** numeraciones para resoluciones que quedaron inconclusas es decir sin firmar.

6. ocho (**8**) Resoluciones reservadas en blanco (es decir, se encuentra el número sin más información) los números: 32, 44, 45, 91, 105, 130, 131 y 148.
7. Una (**1**) Resoluciones reservadas con un título y en medio físico y magnético sin firmas al momento de la auditoría los números 97. Resoluciones que pese a estar elaborada no se encuentra firmada. (Al parecer borrador) no se encuentra firmada por el gerente pero si con la firma del revisado del subgerente administrativo en el momento de la auditoría.
8. Para el año 2016 se encontró que a agosto 08 de 2016 se han utilizado las numeraciones del 1 al 98 y una resolución se encuentra sin utilizar (la número 64) misma que aparece con una nota en el radicado mas no se encuentra anulada.
9. Durante el desarrollo de la auditoría **NO** se encontraron resoluciones **anuladas para el año 2015 ni para el año 2016** hecho que fue ratificado con la persona que respondió a la auditoría (Francia Elena Rivera).
10. Como Asesora de Control Interno debo indicar que las resoluciones faltantes para el año 2015 ya habían sido reportadas en el mes de noviembre de año pasado a la subgerencia administrativa, quien tiene a cargo el proceso jurídico de la entidad, dicho líder a la fecha no ha presentado ni presentado acciones de mejora o plan de mejoramiento ante este informe pese a que se le solicito por escrito y pese a que esta es una política de Control Interno de la entidad (El funcionario responsable debe presentar plan de mejoramiento).
11. Fallas en el proceso de supervisión del contrato 2015-02-028.

Cabe resaltar que al dejar estas numeraciones de resoluciones así sin firma, ni control alguno, pueden ocasionar fraudes en contra de la entidad.

Esta situación que deja en alto riesgo a la Entidad debido a que no es posible saber que actuaciones se han realizado con exactitud; máxime en el entendido que las resoluciones administrativas son: "un documento de carácter oficial que contiene la declaración decisiva de la autoridad administrativa sobre un asunto de su competencia"

NOTA: los nombres al frente de cada número de resolución faltante corresponden a los encontrados y/o descritos en el archivo de Excel "control de numeración de resoluciones – radicador".

Lisado de números de radicado sin utilización o sin firma:

**Para el año 2015.**

**14** (*"se autoriza el reinicio de vacaciones"*) del 21/01/2015,

**17** (*"Justificación de convenio interadministrativo Servicios Postales Nacionales"*) del 21/01/2015,

**32** (sin título y/o en blanco) sin fecha,

**44** (sin título y/o en blanco) sin fecha,

**45** (sin título y/o en blanco) sin fecha,

**74** (*"Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio SOLFERINO manzana XI"*) del 04/03/2015,

**77** (*"se legaliza el derecho de dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio CAROLITA"*) del 09/03/2014,

**78** (*"se legaliza el derecho de dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio PARAISO"*) del 09/03/2014,

**84** (*"Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio SOLFERINO"*) del 16/03/2015,

**86** (*"Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio SOLFERINO"*) del 18/03/2015,

**89** (*"Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio SOLFERINO"*) del 25/03/2015,

**91** (sin título y/o en blanco) sin fecha,

**92** (*"Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio SOLFERINO"*) del 26/03/2015,

- 93** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio SOLFERINO") del 26/03/2015,
- 94** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio SOLFERINO") del 26/03/2015,
- 95** ("Por medio de la cual se establecen las políticas de administración del riesgo, los mapas de riesgo y la administración de los indicadores en la Caja de la Vivienda popular de Manizales") del 30/03/2015,
- 96** ("por medio de la cual se modifica parcialmente la resolución Numero 160 de marzo de 2011") del 30/03/2015,
- 97** SE ENCUENTRA LA RESOLUCIÓN SIN FIRMAR ("por la cual se adopta el sistema integrado de gestión y se crean instancias de gestión y control del mismo en la Caja de la Vivienda Popular de Manizales") del 30/03/2015,
- 98** ("por medio de la cual se actualiza el banco de tierras de la caja de la Vivienda Popular y se precisa el estado actual de los proceso de depuración") del 31/03/2015,
- 100** ("se legaliza el derecho de dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio PARAISO") del 06/04/2015,
- 101** ("se legaliza el derecho de dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio PARAISO") del 06/04/2015,
- 102** ("se legaliza el derecho de dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio PARAISO") del 09/04/2015,
- 103** ("se legaliza el derecho de dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio PARAISO") del 10/04/2015,
- 105** (sin título y/o en blanco) sin número,
- 107** ("se legaliza el derecho de dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio PARAISO") del 14/04/2015,
- 108** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio SOLFERINO") del 14/04/2015,
- 109** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio SOLFERINO") del 14/04/2015,
- 110** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio PARAISO") del 14/04/2015,
- 111** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio PARAISO") del 14/04/2015,

**112** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio SOLFERINO") del 14/04/2015,

**119** (" por medio de la cual se designa al representante de la alta dirección ante el proceso de la Administración del Riesgo") del 22/04/2015,

**121** ("se legaliza el derecho de dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio EL CARIBE") del 23/04/2015,

**125** ("se legaliza el derecho de dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio CAROLITA") del 27/04/2015,

**128** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio SOLFERINO") del 04/05/2015,

**130** (sin título y/o en blanco), sin numero

**131** (sin título y/o en blanco), sin numero

**132** ("por medio de la cual se aprueban unas vacaciones") del 11/05/2015 ,

**133** ("por medio de la cual se aprueban unas vacaciones") del 11/05/2015,

**138** (ESTA RESOLUCIÓN - SE ENCONTRÓ IMPRESA CON LA FIRMA DE REVISADO DEL SUBGERENTE ADMINISTRATIVO PERO SIN LA FIRMA DEL GERENTE "por medio de la cual se actualiza el código de ética de la Caja de la Vivienda Popular de Manizales") del 12/05/2015,

**148** (sin título y/o en blanco) sin número,

**153** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio PARAISO") del 28/05/2015,

**154** ("Por medio de la cual se modifica la resolución No. 109 del 14 de abril de 2015") del 28/05/2015,

**160** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio PARAISO") del 06/06/2015,

**161** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio SOLFERINO") del 06/06/2015,

**162** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio PARAISO") del 06/06/2015,

**163** ("se legaliza el derecho de dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio EL CARIBE") del 06/06/2015,

**166** ("Aprobación lista de precios") del 19/06/2015,

**169** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio PARAISO") del 23/06/2015,

**172** ("Precios unitarios") del 24/06/2015,

**175** ("Se aprueba una póliza") del 01/07/2015,

**188** ("Se legaliza el derecho de dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio Paraíso ") del 15/07/2015,

**200** ("Por medio de la cual se legaliza el derecho de dominio sobre lote en el barrio el SOLFERINO") del 22/07/2015,

**201** ("Aprobación de póliza") del 22/07/2015,

**203** ("Aprobación de póliza") del 29/07/2015,

**208** ("Reinicio de Vacaciones") del 10/08/2015,

**210** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio SOLFERINO") del 13/08/2015,

**211** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio SOLFERINO") del 13/08/2015,

**212** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio SOLFERINO") del 13/08/2015,

**213** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio SOLFERINO") del 13/08/2015,

**214** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio PARAISO") del 13/08/2015,

**215** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio SAN CAYETANO") del 13/08/2015 ,

**216** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio CARIBE") del 13/08/2015,

**217** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio SOLFERINO") del 13/08/2015,

**218** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio PARAISO") del 13/08/2015,

**219** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio SOLFERINO") del 13/08/2015,

**220** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio SOLFERINO") del 13/08/2015,

**221** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio SOLFERINO") del 13/08/2015,

**222** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio SOLFERINO") del 13/08/2015,

**223** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio SOLFERINO") del 13/08/2015,

**224** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio SOLFERINO") del 13/08/2015,

**225** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio SAN CAYETANO") del 13/08/2015,

**226** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio SOLFERINO") del 13/08/2015,

**241** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio SOLFERINO") del 02/09/2015,

**254** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado social barrio SOLFERINO") del 14/09/2015,

**256** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio SOLFERINO") del 15/09/2015,

**257** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio SOLFERINO") del 15/09/2015,

**258** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio CARIBE") del 15/09/2015,

**259** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio SOLFERINO") del 23/09/2015,



- 264** (" por medio de la cual se modifica la resolución NO. 254 del 14 de septiembre de 2015") del 24/09/2015,
- 265** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio SOLFERINO") del 24/09/2015,
- 266,** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio SOLFERINO") del 02/10/2015,
- 271** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio BAJO CARIBE") del 02/10/2015,
- 272** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio SOLFERINO") del 02/10/2015,
- 276** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio SOLFERINO") del 09/10/2015,
- 277** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio SOLFERINO") del 09/10/2015,
- 278** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio SAN CAYETANO") del 09/10/2015,
- 280** (" Se modifica la resolución No. 225 del 13 de Agosto de 2015") del 14/10/2015,
- 291** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio CARIBE II ETAPA") del 09/11/2015,
- 292** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio SOLFERINO") del 10/11/2015,
- 299** ("Por medio de la cual se declara desierta la invitación pública No. 2015-066") del 23/11/2015,
- 300** ("Por medio de la cual se modifica parcialmente una resolución") del 24/11/2015,
- 305** ("AMPARITO") del 27/11/2015,
- 307** ("Por medio de la cual se legaliza derecho de dominio") del 01/12/2015,
- 309** ("Por medio de la cual se declara desierta una invitación pública") del 04/12/2015,

**312** ("Por medio de la cual se legaliza derecho de dominio barrio bajo nevado") del 10/12/2015,

**314** ("Por medio de la cual se legaliza derecho de dominio barrio andes") del 10/12/2015,

**315** ("Por medio de la cual se legaliza derecho de dominio barrio bajo nevado") del 10/12/2015,

**316** ("Por medio de la cual se legaliza derecho de dominio barrio bajo nevado") del 10/12/2015,

**317** ("Por medio de la cual se legaliza derecho de dominio barrio bajo andes") del 10/12/2015,

**318** ("Por medio de la cual se legaliza derecho de dominio barrio andes") del 10/12/2015,

**319** ("Por medio de la cual se legaliza derecho de dominio barrio bajo nevado") del 10/12/2015,

**323** ("Por medio de la cual se Autoriza un pago") del 11/12/2015,

**325** ("Por medio de la cual se legaliza el derecho de dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio La Carolita") del 15/12/2015,

**326** ("Por medio de la cual se declara desierta una invitación pública") del 16/12/2015,

**330** ("Por medio de la cual se reinician unas vacaciones") del 18/12/2015,

**Para el año 2016.**

**330** ("VACACIONES ING. GERMAN DARIO. SE CAMBIO FECHA DE LA RESOLUCION PARA ACOGERSE AL INCREMENTO SALARIAL ORDENADO MEDIANTE RESOLUCION No. 72 DEL 07 DE JUNIO DE 2016") del 01/06/2016.

Según la información proporcionada por la persona que respondió a la auditoria "las resoluciones son realizadas por varios funcionarios entre unos de ellos la persona encargada de la contratación como es el caso del abogado externo encargado de la legalización de predios".

Para este último resulta pertinente aclarar que el proceso de titulación requiere de las resoluciones para la legalización de los predios.

Como resultado de esta auditoría se encontró que el abogado contratado a través de la modalidad de prestación de servicios; el cual es contratado por la entidad con el fin de realizar la titulación y legalización de predios.

Para esta auditoría se verificaron y cruzaron las resoluciones que durante el año 2015 relaciono en sus informes de cumplimiento el abogado JORGE ALBERTO MEJIA quien fue vinculado a la entidad a través de contrato de prestación de servicios numero 2015-02-028.

El contrato 2015-02-028 contaba con la debida supervisión de conformidad con las normas vigentes para este caso es el subgerente técnico de la entidad.

A través de esta auditoría se detecto una debilidad en el proceso de supervisión del citado contrato, pues al parecer el supervisor no realizo el seguimiento adecuado a las acciones del contratista pues de acuerdo con los informes de supervisión del contrato, a este le aceptaron que presentara como una de sus labores la **elaboración** de resolución. Más no se evidencia que se constatará por parte del supervisor que estas resoluciones estuvieran debidamente legalizadas y/o firmadas; tarea que es la que finalmente requiere la entidad, ya que de nada sirve una resolución sin firmas, como es el caso de 71 resoluciones elaboradoras por dicho contratista pero sin firma o legalización.

Lo anterior se evidencia con los 71 proyectos de resoluciones que se encuentran en el radicador de resoluciones de la entidad que al cruzarlos con el informe de supervisión según acta No. 19 del 01 de diciembre de 2015 al contrato 2015-02-028 presentado por la Subgerente Técnica de la entidad se pueden encontrar 59 proyectos de resolución que cruzan con la información reportada en el radicador de resoluciones de la Caja de la Vivienda.

Nota: se aclara que de 71 reportadas pasa a 59 ya que él repite las numeraciones en sus informes.

Relación de resoluciones elaborados por el abogado de titulación y que se encuentran sin firma en el área administrativa:

**74** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio SOLFERINO manzana XI") del 04/03/2015,

**77** ("se legaliza el derecho de dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio CAROLITA") del 09/03/2014,

**78** ("se legaliza el derecho de dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio PARAISO") del 09/03/2014,

**84** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio SOLFERINO") del 16/03/2015,

**86** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio SOLFERINO") del 18/03/2015,

- 89** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio SOLFERINO") del 25/03/2015,
- 92** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio SOLFERINO") del 26/03/2015,
- 93** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio SOLFERINO") del 26/03/2015 ,
- 100** ("se legaliza el derecho de dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio PARAISO") del 06/04/2015,
- 101** ("se legaliza el derecho de dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio PARAISO") del 06/04/2015,
- 102** ("se legaliza el derecho de dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio PARAISO") del 09/04/2015,
- 103** ("se legaliza el derecho de dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio PARAISO") del 10/04/2015 ,
- 107** ("se legaliza el derecho de dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio PARAISO") del 14/04/2015,
- 108** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio SOLFERINO") del 14/04/2015,
- 109** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio SOLFERINO") del 14/04/2015,
- 110** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio PARAISO") del 14/04/2015,
- 111** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio PARAISO") del 14/04/2015,
- 112** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio SOLFERINO") del 14/04/2015,
- 119** (" por medio de la cual se designa al representante de la alta dirección ante el proceso de la Administración del Riesgo") del 22/04/2015,
- 121** ("se legaliza el derecho de dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio EL CARIBE") del 23/04/2015,
- 125** ("se legaliza el derecho de dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio CAROLITA") del 27/04/2015,
- 128** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio SOLFERINO") del 04/05/2015,

- 22
- 153** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio PARAISO") del 28/05/2015,
- 160** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio PARAISO") del 06/06/2015,
- 161** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio SOLFERINO") del 06/06/2015,
- 162** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio PARAISO") del 06/06/2015,
- 163** ("se legaliza el derecho de dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio EL CARIBE") del 06/06/2015,
- 169** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio PARAISO") del 23/06/2015,
- 188** ("Se legaliza el derecho de dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio Paraíso ") del 15/07/2015,
- 200** ("Por medio de la cual se legaliza el derecho de dominio sobre lote en el barrio el SOLFERINO") del 22/07/2015,
- 210** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio SOLFERINO") del 13/08/2015,
- 211** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio SOLFERINO") del 13/08/2015,
- 212** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio SOLFERINO") del 13/08/2015,
- 213** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio SOLFERINO") del 13/08/2015,
- 214** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio PARAISO") del 13/08/2015,
- 215** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio SAN CAYETANO") del 13/08/2015 ,
- 216** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio CARIBE") del 13/08/2015,
- 217** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio SOLFERINO") del 13/08/2015,
- 218** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio PARAISO") del 13/08/2015,

**219** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio SOLFERINO") del 13/08/2015,

**220** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio SOLFERINO") del 13/08/2015,

**221** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio SOLFERINO") del 13/08/2015,

**222** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio SOLFERINO") del 13/08/2015,

**223** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio SOLFERINO") del 13/08/2015,

**224** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio SOLFERINO") del 13/08/2015,

**225** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio SAN CAYETANO") del 13/08/2015,

**226** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio SOLFERINO") del 13/08/2015,

**241** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio SOLFERINO") del 02/09/2015,

**254** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado social barrio SOLFERINO") del 14/09/2015,

**256** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio SOLFERINO") del 15/09/2015,

**257** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio SOLFERINO") del 15/09/2015,

**258** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio CARIBE") del 15/09/2015,

**259** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio SOLFERINO") del 23/09/2015,

**265** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio SOLFERINO") del 24/09/2015,

**266**, ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio SOLFERINO") del 02/10/2015,

**271** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio BAJO CARIBE") del 02/10/2015,

- 272** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio SOLFERINO") del 02/10/2015,
- 276** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio SOLFERINO") del 09/10/2015,
- 277** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio SOLFERINO") del 09/10/2015,
- 278** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio SAN CAYETANO") del 09/10/2015,
- 291** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio CARIBE II ETAPA") del 09/11/2015,
- 292** ("Se legaliza el derecho de Dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio SOLFERINO") del 10/11/2015,
- 307** ("Por medio de la cual se legaliza derecho de dominio") del 01/12/2015,
- 312** ("Por medio de la cual se legaliza derecho de dominio barrio bajo nevadd") del 10/12/2015,
- 314** ("Por medio de la cual se legaliza derecho de dominio barrio andes") del 10/12/2015,
- 315** ("Por medio de la cual se legaliza derecho de dominio barrio bajo nevadd") del 10/12/2015,
- 316** ("Por medio de la cual se legaliza derecho de dominio barrio bajo nevadd") del 10/12/2015,
- 317** ("Por medio de la cual se legaliza derecho de dominio barrio bajo andes") del 10/12/2015,
- 318** ("Por medio de la cual se legaliza derecho de dominio barrio andes") del 10/12/2015,
- 319** ("Por medio de la cual se legaliza derecho de dominio barrio bajo nevadd") del 10/12/2015,
- 325** ("Por medio de la cual se legaliza el derecho de dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de interés social barrio La Carolita") del 15/12/2015,


Este listado se puede cruzar entre el libro radicador a cargo de la secretaria de gerencia (Francia) y la lista adjunta al informe de supervisión del contrato numero 2015-02-028 de resoluciones ELABORADAS.

En este punto vale la pena a clara que como bien se indica en el informe el abogado contratado para tal fin solo **elaboro** los documentos mas no se pude constatar su legalización y firma lo que demuestra una falta al cumplimiento del contrato; ya que este fue contratado para legalizar predios y no para elaborar resoluciones como bien se expresa en los informes de supervisión del contrato.

Se encontró que 59 resolución que figuran asignadas en el libro radicado de la secretaria de gerencia, le fueron reservadas y/o asignados al abogado que para la época realizaba la titulación de predios; esto se pudo corroborar con el informe de interventoria que se encuentra en el archivo de contratación, al contrato de prestación de servicios del doctor abogado JORGE ALBERTO MEGIA MEJIA y cuyo interventor es la arquitecta Melba lucia Aguilar acta No 019 del 01 de diciembre de 2015 en donde el indica que hace entrega de "**elaboración** de 61 resolución de cesión de dominio tendientes a legalizar predios". Cabe resaltar que en el proceso de auditoría se encontró un cuadro adjunto al acta 19 en mención en donde se nombran una a una las numeraciones de las resoluciones utilizadas en el proceso de titulación.

Con esto se pudo constatar que de una relación de 61 elaboraciones de resoluciones, existen dos numeraciones que se encuentran repetidas la 128 y 216 con lo que se pudo constatar que no fueron 61 las elaboradas sino 59 resoluciones elaboradas.

Es pertinente aclarar que se encontraron 10 números de resoluciones asignas en el libro radicador que no fueron relacionados por el supervisor del contrato, pero que tampoco se encuentran firmadas o legalizadas a la fecha de este informe.

 SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD INFORME DE SUPERVISION F-119		Versión: 1.0 Fecha: Abril de 2015 Página: 1 de 4	
Informe No.	Quince (19)	Fecha Informe	Diciembre 01 de 2015
Contratista	JORGE ALBERTO MEJIA JIMENEZ		
Contrato No.	2015-02-028		
Objeto Contrato	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO ABOGADO PARA DESARROLLAR EL PROCESO DE TITULACIÓN DE BIENES, APOYAR LA GESTIÓN DE LA SUBGERENCIA ADMINISTRATIVA EN EL TEMA DE SANEAMIENTO PREDIAL, ATENDER LAS SOLICITUDES QUE LLEGUEN A LA ENTIDAD RELACIONADOS CON TEMAS DE ESCRITURACIÓN Y APOYAR LA GESTIÓN DE LA SUBGERENCIA ADMINISTRATIVA EN TEMAS DE DERECHO INMOBILIARIO.		
DESCRIPCIÓN DEL INFORME			

(fuente acta de supervisión No. 19 del 01 de diciembre de 2015)






Informe de Supervisión No. 19.pdf - Adobe Reader

Archivo Edición Ver Documento Herramientas Ventana Ayuda

4 / 11 130%

 <p>CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR El bienestar en el hogar de todos</p>	<p align="center"><b>SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD</b></p> <p align="center"><b>INFORME DE SUPERVISION</b></p> <p align="center"><b>F-119</b></p>	<p>Versión: 1.0 Fecha: Abril de 2015 Página: 4 de 4</p>
--	---	---

de las áreas de cesión, se adelanta desde la Subgerencia Administrativa de la entidad.

- Se han elaborado en total 61 resoluciones de cesión de dominio tendiente a la legalización.
- Se han atendido y estudiado 6 nuevos casos para titulación.

**ESTADO FINANCIERO A NOVIEMBRE 30 DE 2015**

VALOR CONTRATO	\$34.183.334,00	
VALOR EJECUTADO		\$32.20.000,00
VALOR POR EJECUTAR		\$1.983.334,00
<b>SUMAS IGUALES</b>	<b>\$34.183.334,00</b>	<b>\$34.183.334,00</b>

El objeto del contrato se ha desarrollado de acuerdo a lo establecido durante el período comprendido entre el 16 y el 30 de Noviembre de 2015, se adjunta al

Inicio

Informe de Supervisión

(fuente acta de supervisión No. 19 del 01 de diciembre de 2015)





No	DESCRIPCION DE ENTIDAD	MONTO	TIPO DE MONEDA	FECHA	ESTADO	DETALLE		
29	INICIATIVA DE MANEJO DE...	30.194.734	PARAISO	1.05.001.001.001.000	06/10/2015	28-10-2015	NO	RESOLUCION DE...
30	INICIATIVA DE MANEJO DE...	30.194.734	VOLUNTARIO	1.05.001.001.001.000	06/10/2015	06-10-2015	NO	RESOLUCION DE...
31	INICIATIVA DE MANEJO DE...	30.194.734	PARAISO	1.05.001.001.001.000	06/10/2015	28-10-2015	NO	RESOLUCION DE...
32	INICIATIVA DE MANEJO DE...	30.194.734	VOLUNTARIO	1.05.001.001.001.000	06/10/2015	06-10-2015	NO	RESOLUCION DE...
33	INICIATIVA DE MANEJO DE...	30.194.734	PARAISO	1.05.001.001.001.000	06/10/2015	28-10-2015	NO	RESOLUCION DE...
34	INICIATIVA DE MANEJO DE...	30.194.734	VOLUNTARIO	1.05.001.001.001.000	06/10/2015	06-10-2015	NO	RESOLUCION DE...
35	INICIATIVA DE MANEJO DE...	30.194.734	PARAISO	1.05.001.001.001.000	06/10/2015	28-10-2015	NO	RESOLUCION DE...
36	INICIATIVA DE MANEJO DE...	30.194.734	VOLUNTARIO	1.05.001.001.001.000	06/10/2015	06-10-2015	NO	RESOLUCION DE...
37	INICIATIVA DE MANEJO DE...	30.194.734	PARAISO	1.05.001.001.001.000	06/10/2015	28-10-2015	NO	RESOLUCION DE...
38	INICIATIVA DE MANEJO DE...	30.194.734	VOLUNTARIO	1.05.001.001.001.000	06/10/2015	06-10-2015	NO	RESOLUCION DE...
39	INICIATIVA DE MANEJO DE...	30.194.734	PARAISO	1.05.001.001.001.000	06/10/2015	28-10-2015	NO	RESOLUCION DE...
40	INICIATIVA DE MANEJO DE...	30.194.734	VOLUNTARIO	1.05.001.001.001.000	06/10/2015	06-10-2015	NO	RESOLUCION DE...
41	INICIATIVA DE MANEJO DE...	30.194.734	PARAISO	1.05.001.001.001.000	06/10/2015	28-10-2015	NO	RESOLUCION DE...
42	INICIATIVA DE MANEJO DE...	30.194.734	VOLUNTARIO	1.05.001.001.001.000	06/10/2015	06-10-2015	NO	RESOLUCION DE...
43	INICIATIVA DE MANEJO DE...	30.194.734	PARAISO	1.05.001.001.001.000	06/10/2015	28-10-2015	NO	RESOLUCION DE...
44	INICIATIVA DE MANEJO DE...	30.194.734	VOLUNTARIO	1.05.001.001.001.000	06/10/2015	06-10-2015	NO	RESOLUCION DE...
45	INICIATIVA DE MANEJO DE...	30.194.734	PARAISO	1.05.001.001.001.000	06/10/2015	28-10-2015	NO	RESOLUCION DE...
46	INICIATIVA DE MANEJO DE...	30.194.734	VOLUNTARIO	1.05.001.001.001.000	06/10/2015	06-10-2015	NO	RESOLUCION DE...
47	INICIATIVA DE MANEJO DE...	30.194.734	PARAISO	1.05.001.001.001.000	06/10/2015	28-10-2015	NO	RESOLUCION DE...
48	INICIATIVA DE MANEJO DE...	30.194.734	VOLUNTARIO	1.05.001.001.001.000	06/10/2015	06-10-2015	NO	RESOLUCION DE...
49	INICIATIVA DE MANEJO DE...	30.194.734	PARAISO	1.05.001.001.001.000	06/10/2015	28-10-2015	NO	RESOLUCION DE...
50	INICIATIVA DE MANEJO DE...	30.194.734	VOLUNTARIO	1.05.001.001.001.000	06/10/2015	06-10-2015	NO	RESOLUCION DE...
51	INICIATIVA DE MANEJO DE...	30.194.734	PARAISO	1.05.001.001.001.000	06/10/2015	28-10-2015	NO	RESOLUCION DE...
52	INICIATIVA DE MANEJO DE...	30.194.734	VOLUNTARIO	1.05.001.001.001.000	06/10/2015	06-10-2015	NO	RESOLUCION DE...
53	INICIATIVA DE MANEJO DE...	30.194.734	PARAISO	1.05.001.001.001.000	06/10/2015	28-10-2015	NO	RESOLUCION DE...
54	INICIATIVA DE MANEJO DE...	30.194.734	VOLUNTARIO	1.05.001.001.001.000	06/10/2015	06-10-2015	NO	RESOLUCION DE...
55	INICIATIVA DE MANEJO DE...	30.194.734	PARAISO	1.05.001.001.001.000	06/10/2015	28-10-2015	NO	RESOLUCION DE...
56	INICIATIVA DE MANEJO DE...	30.194.734	VOLUNTARIO	1.05.001.001.001.000	06/10/2015	06-10-2015	NO	RESOLUCION DE...
57	INICIATIVA DE MANEJO DE...	30.194.734	PARAISO	1.05.001.001.001.000	06/10/2015	28-10-2015	NO	RESOLUCION DE...
58	INICIATIVA DE MANEJO DE...	30.194.734	VOLUNTARIO	1.05.001.001.001.000	06/10/2015	06-10-2015	NO	RESOLUCION DE...

(fuente acta de supervisión No. 19 del 01 de diciembre de 2015)

**Evidencias:** al momento de la auditoría se encontró que:

1. se tomo copia del archivo de Excel en el cual se manejan y controlan las resoluciones (radicador de resoluciones) año 2015 y 2016 hasta la fecha.
2. Se tomo copia de las resoluciones: 97 (se encuentra la resolución sin firmar por el gerente de la entidad "por la cual se adopta el sistema integrado de gestión y se crean instancias de gestión y control del mismo en la Caja de la Vivienda popular de Manizales" del 30 de marzo de 2015).

Dicha resolución mencionada al momento de la auditoria se encontró sin firmar por parte del Gerente de la Entidad.

Nota: es pertinente resaltar que dichas resoluciones encontradas sin legalizar (en borrados el 06 de octubre de 2015) a la fecha de esa auditoría de seguimiento y verificación, aun continúan en dicho estado (sin firmar y/o legalizar) y no han sido anuladas ni asignadas a otra actuación administrativa.

Se concluye entonces, que se requiere con urgencia medidas de choque que permitan tomar el control de las resoluciones de la entidad.

## **SOCIALIZACION INFORME**

Socialización Informe Preliminar: Mediante oficio se hará entrega del Informe Preliminar, con el fin de solicitarle la revisión y observaciones respectivas frente a cada uno de los procesos y subprocesos auditados y ejercer el derecho a la contradicción, con evidencia sustentada; para lo cual dispondrán de cinco (5) días hábiles para presentar objeciones o aclaraciones y/o solicitar mesa de trabajo.

Transcurrido este tiempo, se dejará como informe definitivo y quedara en firme matriz resumen de observaciones, recomendaciones y riesgos y matriz de evaluación a la gestión.

Posteriormente, se deberá suscribir el respectivo Plan de Mejoramiento. Para efectos de Control y Seguimiento, se les recuerda que el Plan de Mejoramiento No. 002 de 2015, quedará cerrado con la valoración antes relacionada y tanto las observaciones que persisten como las nuevas observaciones encontradas, estarán sujetas de suscribirse en el nuevo Plan de Mejoramiento (Los planes de mejoramiento que resulten del proceso de auditoría deben presentar ante la oficina de control interno de la entidad a mas tardar en un términos no superior a quise 15 días calendario).

Atentamente,



**MARIA DEL PILAR SALGADO ARCILA**

**Asesora de Control Interno**

**Caja de la vivienda Popular de Manizales**

