


2016-2100000517

 CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR <i>Construyendo el futuro de la familia</i>		SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD INFORME DE AUDITORIA INTERNA F - 016			Versión: 1.0 Fecha: Octubre de 2010 Página: 1 de 1	
Proceso:	GESTION Y/O CONSTRUCCION DE VIVIENDA		Fecha Auditoria:	Mayo 12 de 2016.	Fecha Informe:	Junio 14 de 2016.
Auditados:	Melba Lucia Aguilar A		Auditores:	María del Pilar Salgado A. Germán Darío Trejos		
Alcance de la Auditoria:	Analizar el desarrollo y evolución del proceso. ✓ Evaluar los controles de los mapas de riesgos definidos en cada proceso. (Gestión del Riesgo). ✓ Evaluar el cumplimiento de los indicadores. Auditoria regular al proceso.					
Objetivo de la Auditoria:	Verificar el cumplimiento de las diferentes actividades que se desarrollan ✓ Evaluar los controles de los mapas de riesgos definidos en cada proceso. (Gestión del Riesgo). ✓ Evaluar el cumplimiento de los indicadores. Auditoria regular al proceso.					
Criterios de la Auditoria:	Normas de calidad y procesos ✓ Evaluar los controles de los mapas de riesgos definidos en cada proceso. (Gestión del Riesgo). ✓ Evaluar el cumplimiento de los indicadores. Auditoria regular al proceso.					

RESULTADO DE LA AUDITORIA

[Handwritten signature]
08/13/16

[Handwritten signature]

criterio	Tipo		Temas a Tratar	Evidencias	C	NC	R	Hallazgo
N/A	N/A	N/A	ADQUISICIÓN DE VIVIENDA USADA PARA DAMNIFICADOS --- - PR405 --1, Información sobre cumplimiento de requisitos para adquisición de vivienda usada - Una vez la familia ha tomado la decisión de comprar vivienda usada, se le informa sobre los requisitos de acuerdo con la normatividad vigente. se solicitan los documentos	Se presentan las solicitudes para esta vigencia, y se tiene 18 solicitudes para estudio en el área social. Para análisis. La entidad solo tiene para otorga este año 9 para este años vivienda usadas y para lo cual se tendrá prelación aquellas personas que cumplan con los requisitos. (\$8.000.000), es la alcaldía la que no ha otorgado los recursos la entidad para cumplir a los 18 solicitudes. (Lucia presenta copia del informe a la alcaldía donde se deja en claro que la caja solcito a la alcaldía los recursos para cumplir con la carta cheque que tiene un vencimiento o caducidad)	N/A	N/A	N/A	Se encontró que no se está haciendo socialización, control y difusión de beneficiarios de vivienda usada. Se deja el hallazgo teniendo en cuenta que es desde el área técnica de donde se debe solicitar al líder del área social que realice las gestiones necesarias que permitan realizar el cruce de la información que genere bases de datos completas en cuanto al número de solicitudes de subsidio de vivienda de acuerdo con la información y solicitudes que tenga la caja de compensación familiar "Con familiares de caldas". A la fecha la entidad solo cuenta con 9 solicitudes debidamente cruzadas a través de la caja de compensación lo que refleja una gestión deficiente o una gestión inadecuada para la vivienda usada.

1. AUDITORIA DE SEGUIMIENTO: PLAN DE MEJORAMIENTO No. 002 de 2015: Se realizó evaluación y seguimiento al cumplimiento de UNO (1) acciones de mejoramiento suscritas por el proceso en el año 2015, (se anexa matriz consolidada del seguimiento en la que se identifica impacto por cada acción de mejora).

Hallazgo No. 1:

Descripción del Hallazgo

Hallazgo que persiste: al momento de la auditoria se encuentra los riesgos existentes en el software SIICO se encuentran incompletos carecen de controles, acciones y evidencias que permitan el seguimiento y control de los mismos.

Evaluación cumplimiento Plan de Mejoramiento No. 002-2015

Se evaluó según criterio de la Contraloría General Municipal, el cumplimiento de cada acción planteada, otorgándole la siguiente valoración, según sea el caso y en términos porcentuales de acuerdo al grado de avance alcanzado y evidenciado, así:

- 0: No cumple
- 1: Cumple Parcialmente
- 2: Cumple totalmente

La evaluación arrojó el siguiente resultado: **Cumplimiento parcial del Plan de Mejoramiento equivalente a 1 representado en un 50%.**

Igualmente se realizó evaluación de la eficiencia, eficacia y efectividad lograda por cada una de las acciones planteadas, las que debían subsanar la observación (debilidad) presentada en el proceso auditado.

Norma NTCGP1000-2009 define:

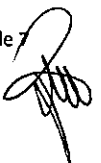
Eficiencia: Relación entre el resultado alcanzado y los recursos utilizados.

Eficacia: Grado en el que se realizan las actividades planificadas y se alcanzan los resultados planificados.

Efectividad: Medida de impacto de la gestión tanto en el logro de los resultados planificados, como en el manejo de los recursos utilizados y disponibles. (Según la Ley 872/2003 corresponde a la medición del impacto).

Para el caso de la valoración de la eficiencia, eficacia y el impacto, se considera positivo cuando la acción se haya valorado en un porcentaje mayor o igual al 100%, según evidencias.

Causa Real o Potenciales	Acciones Propuestas	Fechas de	SEGUIMIENTO AL PLAN DE MEJORAMIENTO	Observaciones
--------------------------	---------------------	-----------	-------------------------------------	---------------



identificadas		implem entació n	Evid encia	Valora ción - cumpli miento	% Cum plimi ento	Efic aci a	Ef ici e n ci a	Im pac to	
Los riesgos no se encuentran actualizados y se requiere la aplicación de las últimas guías emitidas por el DAFP en materia de riesgo	actualizar el proceso	marzo de 2015	x	1	50%	NO	0	negativo	Al momento de la auditoria se encuentra que No se tiene establecidos los controles a los riesgos del proceso, el hallazgo persiste, se resalta que a la fecha la entidad cuenta con la política de administración del riesgo pero la misma no ha sido socializada ante los líderes de los procesos.
		TOTAL			50%				

RANGOS DE CALIFICACION SEGÚN LA CONTRALORIA GENERAL MUNICIPAL	1	Cumple Parcialmente
	2	Cumple Totalmente
RESULTADO	1 Y 80%	

Lo anterior, evidencia que de una (01) acción de mejoramiento a la fecha de la auditoria no se ha cumplido o subsanado.

Para efectos de Control y Seguimiento, este Plan quedará cerrado con la valoración antes relacionada y tanto las observaciones que persisten como las nuevas observaciones encontradas, estarán sujetas de suscribir un 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 para presentar las correspondientes acciones de mejora).

AUDITORIA INTEGRAL OPERATIVA - INDICADORES:

Los indicadores a evaluar, corresponden a la tabla de indicadores establecida en la Entidad desde el año 2016. (Esta información es la que figuraba publicada en el aplicativo SIICO a la fecha de esta

auditoría), se encontró que el proceso cuenta con un indicador y que el mismo tiene debidamente planteadas las metas para el año 2016 y se mide con una periodicidad anual.

Se evidencia en la Entidad la adquisición de un sitio en el cual se puede verificar el estado que se encuentra cada indicador. La información analizada es suministrada por la líder del proceso de la Entidad.

Los criterios a evaluar son:

a) Oportunidad en la generación de los resultados según su periodicidad.

b) Fuente de la información en la ficha técnica, (veracidad de la fuente), evidencia de los datos consignados.

c) Porcentaje de cumplimiento (avance – estado de cumplimiento), a la fecha de la auditoría, según se muestra en la siguiente tabla.

NO MB RE DEL INDICADOR	FORMULACION	CLASIFICACION	META	CUMPLIMIENTO	FRECUENCIA DE MEDICION	Oportunidad en el cargue y reporte informacion	% cumplimiento indicador al momento de la auditoria		OBSERVACIONES
Índice de Gestión de viviendas	(Nro. viviendas gestionadas / No de vivienda programadas) * 100	Eficiencia	50 %		SEMESTRAL	si		no	La meta es semestral por donde no se puede tener la mediación, se encuentra debidamente formulada la meta a la fecha no se ha aprobado el plan de desarrollo para el municipio de Manizales.

En desarrollo del proceso auditor se pudo verificar con el líder responsable de los Indicadores los siguientes criterios:

- 1. Oportunidad:** Se evidenció oportunidad en la frecuencia de medición, el índice de gestión de vivienda se encuentra debidamente formulada la meta para el periodo (la medición es Anual) y publicados en la INTRANET (software SIICO) de conformidad con la frecuencia de medición.
- 2. Veracidad de la información:** Se encontró evidencia documental del dato, de cada uno de los indicadores.

3. Avance: se limita el análisis de los indicadores puesto que como el mismo es anual a la fecha de la auditoria no se tienen datos para dar un avance de los resultados.

AUDITORIA INTEGRAL OPERATIVA: MAPA DE RIESGOS:

No fue posible analizar la matriz de los riesgos puesto que la fecha de la auditoria **No** se tiene establecidos los controles a los riesgos del proceso, el hallazgo persiste, se deja resaltado que a la fecha la entidad cuenta con la política de administración del riesgo pero la misma no ha sido socializada ante los líderes de los proceso.

HALLAZGOS QUE PERSISTEN:

al momento de la auditoria se encuentra que **No** se tiene establecidos los controles a los riesgos del proceso, las acciones y las evidencias que permitan controlar el mismo. El hallazgo persiste, es de resaltar que a la fecha la entidad cuenta con la política de administración del riesgo pero la misma no ha sido socializada ante los líderes de los proceso.

No. DEL RIESGO	NOMBRE DEL RIESGO	DESCRIPCIÓN (Control al riesgo)	VALORACION DE CONTROLES													OBSERVACION	
			HERRAMIENTA			SEGUIMIENTO			CALIFICACION DEL ESTADO					CALIFICACION DEL CONTROL	CONTROL DEL RIESGO		CONTROL DEL PROCESOS
			HERRAMIEN TA	MANU ALES O PRO CE SOS	SO N EF EC TIV	HAY RESPO NSAB LES	ES ADEC UADO										
GESTION Y COSTRUCION DE VIVIENDA	Incumplimiento de las metas	Incumplimiento en la meta establecida en cuanto a la gestión de vivienda, gestión de suelo, gestión en adjudicación de subsidios para compra de vivienda usada, gestión en el direccionamiento de recursos nacionales para la inversión en el municipio.	SI	NO	NO	SI	NO	15	0	0	15	0	30	30	60	Gestión de la dirección: seguimiento de la dirección como se evidencia. Se hace a través de los informes que se hacen en comité de gerencia, a la fecha no se tiene reuniones donde se tratara el tema puntualmente y solo se logra has tanto se tenga el plan de acción de la entidad, se tienen reuniones con la alcaldía y otros órganos externos que afectan el proceso. -el responsable es el gerente	
	Tomar decisiones que afecten el interés general por atender uno particular.	Priorización de proyectos de vivienda que favorezcan intereses políticos y particulares con influencias.	SI	NO	NO	SI	NO	15	0	0	15	0	30	30	30	Se refiere a decisiones políticas, que afectan directamente una población, controles: seguimiento al plan de desarrollo y se envía a planeación a través de solución y se van a iniciar seguimiento mensual. Con vario indicadores que lo controlan.	

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 para plantear las correspondientes acciones de mejora).

Atentamente,



MARIA DEL PILAR SALGADO ARCILA
Asesora de Control Interno
Caja de la vivienda Popular de Manizales

