

2016-11-00001037



Manizales 15 de Noviembre de 2016,

**INFORME DE AUSTERIDAD DEL GASTO
OFICINA DE CONTROL INTERNO COMPARATIVO DE LOS MESES DE
JULIO, AGOSTO Y SEPTIEMBRE DE 2015 Y 2016 RESPECTIVAMENTE
CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR DE MANIZALES**

*Rbdo
Martha A.
Nov 18/2016*



NIT. 890.801.066 - 2
Calle 25 No. 20 A - 20
PBX: 8848425
cajadelaviviendapopular.gov.co
Manizales, Caldas - Colombia

INTRODUCCION

La oficina de Control Interno de la Caja de la Vivienda popular de Manizales, de acuerdo con el Decreto 1737 de 1998 y el Decreto 0984 del 14 de mayo de 2012, presenta el correspondiente informe de Austeridad en el Gasto Público, haciendo énfasis en el artículo 22 del Decreto 1737 de 2008, el cual fue modificado por el Artículo 01 del Decreto 0984 de 2012, donde se establece que Las oficinas de Control Interno serán las encargadas de verificar el cumplimiento estas disposiciones al igual que la restricción en el gasto público.

Dichas dependencias realizarán y enviarán al representante legal de la entidad u organismo respectivo el informe trimestral donde se determine el grado de cumplimiento de las acciones que se deben tomar frente a la adecuada y eficaz ejecución de los recursos públicos.

Por lo anterior esta oficina realiza un informe de Austeridad en el Gasto Público correspondiente al primer trimestre del año 2016, donde se describen las recomendaciones del caso con el fin de dar cumplimiento con los requerimientos del gobierno nacional en materia de austeridad en el gasto público de la caja de la Vivienda Popular de Manizales.

Cabe resaltar que los informes de austeridad que presenten los Jefes de Control Interno, podrán ser objeto de seguimiento por parte de la Contraloría General de la República a ya sea a través de Auditorías o requerimientos especiales que estén dentro de su competencia.

Normatividad

Decreto nacional 1737 de agosto 21 de 1998.

Decreto nacional 984 de mayo 14 de 2012.

Estatuto orgánico de presupuesto.

OBJETIVO GENERAL

Realizar la correspondiente presentación del informe trimestral de austeridad en el gasto público a la Gerencia de la Caja de la Vivienda popular de Manizales para la respectiva toma de decisiones en cuanto a optimización de recursos así como la eficiencia y eficacia en la ejecución presupuestal.

Determinar el grado de cumplimiento de las acciones que se deben tomar frente a la adecuada y eficaz ejecución de los recursos públicos.

Objetivo específico

- 1- Verificar el cumplimiento de las normas en materia de austeridad del gasto.
- 2- Analizar que el gasto este orientado a la racionalización y uso adecuado de los recursos.
- 3- Analizar el comportamiento del gasto con corte a junio 30 de 2016 comparado con los gastos del año inmediatamente anterior.
- 4- Verificar el grado de cumplimiento de las acciones que se deben tomar frente a la adecuada y eficaz ejecución de los recursos de la entidad.



- 5- Análisis del comportamiento y manejo de los convenios que suscribe la entidad con el fin de dar cumplimiento a su misión.
- 6- analizar el cumplimiento de la ejecución de los ingresos en cumplimiento del objeto misional de la entidad.
- 7- analizar el comportamiento del recaudo de cartera de un año a otro.
- 8- Verificar el cumplimiento del plan de acción de la entidad para la vigencia 2016.

ALCANCE

Efectuar seguimiento a la ejecución del gasto de la Caja de la vivienda popular de Manizales del tercer trimestre de la vigencia 2016, en el marco de la normatividad de austeridad del gasto se proyectó en la información en el Plan Anual de Inversiones de la caja de la vivienda popular del año 2015 y 2016 respectivamente y el informe de la ejecución presupuestal para el tercer trimestre de ambas vigencias a la fecha, con el ánimo de comparar los gastos de un trimestre a otro; así como también se analizará el cumplimiento de la ejecución de los ingresos en cumplimiento del objeto misional de la entidad, analizar el comportamiento del recaudo de cartera de un año a otro y cumplimiento del plan de acción institucional para el año 2016.

Considero pertinente tener presente que a la fecha de la evaluación no se encontró en la entidad una política o directriz de autoridad del gasto que sirvan de base para la evaluación y tampoco se encontró plan o planes estratégicos que permitan ver el direccionamiento estratégico de la entidad. Solo existen actas en las cuales se deja constancia de la crisis financiera por la que se está cruzando y que como consecuencia de ello se reducirán los gastos al máximo y la existencia de un plan de acción para la vigencia 2016 en la cual se indica, que de un total de 1.026.000.000 recursos asignados, se invertirán \$199.999.99.72 para gestión de vivienda, \$776.150.050.50 para mejoramiento de vivienda urbana y rural y \$49.999.999.32 para titulación de predios fiscales.

El informe se elaboró con base en los datos suministrados por la subgerencia administrativa y financiera, subgerencia técnica, trabajo social, contratación, sistemas y gestión documental, el contratista responsable de titulación Contabilidad y el encargado de la información del plan anual de inversiones.

Cabe resaltar que el señor alcalde doctor Octavio Cardona, el día 07 de noviembre de 2016 profirió la circular 12 del- MEDIDAS DE AUSTRERIDAD EN EL GASTO PÚBLICO, la cual será implementada en la entidad a partir de la fecha.



INFORME DE AUSTERIDAD EN EL GASTO PÚBLICO TRIMESTRE JULIO – SEPTIEMBRE DE 2016.

Nómina Personal de Planta, Contrato Laboral y Prestación de Servicios:

TOTAL PPTO PARA LA VIGENCIA			TOTAL GASTOS DE PERSONAL APROBADOS
AÑO	RUBRO	TOTAL EJECUTADO	
2.015	TOTAL EGRESOS PPTO 3º TRIMESTRE	2.216.922.376	
2.016	TOTAL EGRESOS PPTO 3º TRIMESTRE	2.558.309.146	
	DIFERENCIA	341.386.770	
	VARIACION %	15	

Referente a los gastos de Nómina Personal de Planta y de Contratos, El valor total pagado durante el TERCER Trimestre de 2016 de la actual vigencia fiscal, en la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR fue por un monto de \$2.558.309.146, que corresponde a una ejecución del 15% más con relación al valor total presupuestado por este concepto del TERCER trimestre del año inmediatamente anterior.

2.015	3200801 Honorarios	\$	111.976.164,00
2.016	3200801 Honorarios	\$	27.327.000,00
			(84.649.164)
			(76)

El rubro de personal indirecto se redujo, en un -76% Honorarios con relación al tercer trimestre del año 2015.

2.015	Servicios y (pasantías)	\$	6.376.167,00
2.016	Servicios y (pasantías)	\$	-
			(6.376.167)
			(100)

El rubro servicio y pasantías para el año 2016 no se han realizado gastos por este concepto.

Compra de bienes

2.015	Subtotal Compra de Bienes	\$	10.425.661,00
2.016	Subtotal Compra de Bienes	\$	2.863.800,00
	DIFERENCIA		(7.561.861)
	VARIACION %		(73)

Se presenta un disminución significativa del -73% puesto que en el año 2016 no se efectuaron compra de insumos para oficina y lo insumos de aseo y cafetería por directriz de la gerencia se redujeron al máximo.

2.015	Subtotal Mantenimiento	11.131.880
2.016	Subtotal Mantenimiento	2.909.000
	DIFERENCIA	(8.222.880)
	VARIACION %	(74)

Se refleja una disminución debido a que en el tercer trimestre de año 2016 se redujeron en un -74% los mantenimientos en la entidad.

2.015	3211001 Subtotal Servicios Públicos	14.275.260
2.016	3211001 Subtotal Servicios Públicos	12.175.600
	DIFERENCIA	(2.099.661)
	VARIACION %	(15)

Se refleja una disminución debido a que en el tercer trimestre de 2016 se redujeron en un -15% en la entidad. Esta disminución se debe a que en la entidad se redujeron los planes de internet, telefonía básica y se cancelo los servicios de televisión por cable.

Los servicios públicos discriminados presentaron un comportamiento para el tercer trimestre del año 2016 así:

2.015	Teléfono Fijo e Internet	7.572.236
2.016	Teléfono Fijo e Internet	6.214.129
	DIFERENCIA	(1.358.107)
	VARIACION %	(18)

La entidad se redujo los planes de internet, telefonía básica y se cancelo los servicios de televisión por cable.

2.015	Celular Gerencia	1.743.906
2.016	Celular Gerencia	1.318.491
	DIFERENCIA	-425.415
	VARIACION %	-24

	2015	2016	DIFERENCIA
Teléfono Fijo e Internet	\$ 7.572.236	\$ 6.214.129	\$ -1.358.107
Celular Gerencia	\$ 1.743.906	\$ 1.318.491	\$ -425.415
Energía Eléctrica	\$ 3.997.460	\$ 3.385.300	\$ -612.160
Agua, Aseo y Alumbrado Publico	\$ 961.658	\$ 1.257.680	\$ 296.022

La caja de la vivienda cuenta con dos planes de celulares, uno para el uso del gerente y otro para el área técnica con el fin de que se puedan contactar a los usuarios y ambos planes de celular tiene un costo mensual de \$130.157.

2.015	Energía Eléctrica	3.997.460
2.016	Energía Eléctrica	3.385.300
	DIFERENCIA	(612.160)
	VARIACION %	(15)

El servicio de energía tubo una rebaja debido a las medidas de control en el manejo se los aparatos electrónicos y el pagado de las luces.

2.015	Agua, Aseo y Alumbrado Publico	961.658
2.016	Agua, Aseo y Alumbrado Publico	1.257.680
	DIFERENCIA	296.022
	VARIACION %	31

El servicio de agua aseo y alumbrado público presenta un amento del 31% con relación al año anterior, pero este es provocado por el aumento en los costos normales del mercado.

2.015	Programa de Seguros	124.109.648
2.016	Programa de Seguros	96.212.676
	DIFERENCIA	(27.896.972)
	VARIACION %	(22)

Este rubro presenta una disminución el del -22% para el tercer trimestre del año 2016, comparado este contra el mismo periodo del año anterior.

2.015	Gastos de Viaje y Viáticos	2.274.508
2.016	Gastos de Viaje y Viáticos	388.138
	DIFERENCIA	(1.886.370)
	VARIACION %	(83)

Debido a la situación financiera este rubro solo se ha utilizado en los casos de extrema necesidad para la entidad es por eso que este refleja una disminución del -83% en el tercer trimestre de 2016 comparado contra los del trimestre del año inmediatamente anterior.

GASTO VIATICOS 2016

CDP	FUNCIONARIO	VALOR	OP	CONCEPTO
0021	Gerente	\$ 217.764,00	0012	PG VIATICOS MANIZALES-BOGOTA ENERO 27
0068	Lider de Sistemas y Gestion Documental	\$ 110.174,00	0107	PG VIATICOS MANIZALES-PEREIRA-MANIZALES ABRIL 27
0069	Auxiliar administrativo	\$ 60.200,00	0108	PG VIATICOS MANIZALES-PEREIRA-MANIZALES ABRIL 27

(Relación de viáticos realizados durante el año 2016)

2.015	Gastos Imprevistos	311.400
2.016	Gastos Imprevistos	1.138.375
	DIFERENCIA	826.975
	VARIACION %	266

El rubro de imprevistos presenta un aumento del 266% el tercer trimestre de 2016, comparado este con el mismo trimestre del año inmediatamente anterior, esta situación se presenta debido a que, por este rubro fueron adquiridos los extintores para las instalaciones de la entidad y se recargaron las cajas menores de la entidad. Esta situación no se presento en el año anterior.



Año	2016
CAJA MENOR	\$ 689.455
RECARGA EXTINTORES	\$ 448.920
	\$ 1.138.375

2.015	Capacitación del Recurso Humano	5.556.400
2.016	Capacitación del Recurso Humano	-
	DIFERENCIA	(5.556.400)
	VARIACION %	(100)

Para el año 2016 no se manejaron recursos con destino a capacitación del recurso humano, con relación a lo invertido por la entidad en el mismo periodo del año inmediatamente anterior.

2.015	Bienestar Social y Estímulo	3.536.596
2.016	Bienestar Social y Estímulo	-
	DIFERENCIA	(3.536.596)
	VARIACION %	(100)

2.015	Gastos Financieros Intereses y Comisiones Bancarias	500.000
2.016	Gastos Financieros Intereses y Comisiones Bancarias	100.000
	DIFERENCIA	(400.000)
	VARIACION %	(80)

2.015	Dotación	223.000
2.016	Dotación	520.000
	DIFERENCIA	297.000
	VARIACION %	133

2.015	Aseo y Cafetería	24.879.586
2.016	Aseo y Cafetería	14.739.179
	DIFERENCIA	(10.140.407)
	VARIACION %	(41)

2.015	Vigilancia	420.000
2.016	Vigilancia	870.480
	DIFERENCIA	450.480
	VARIACION %	107

Este rubro presenta un aumento del 107%, comparado con el mismo trimestre del año inmediatamente anterior.

2.015	Fotocopias	1.802.660
2.016	Fotocopias	-
	DIFERENCIA	(1.802.660)
	VARIACION %	(100)

2.015	Fotocopias	1.802.660
2.016	Fotocopias	-
	DIFERENCIA	(1.802.660)
	VARIACION %	(100)
2.015	Correo y Envíos	2.000.000
2.016	Correo y Envíos	2.000.000
	DIFERENCIA	-
	VARIACION %	-
2.015	Empastada	-
2.016	Empastada	-
	DIFERENCIA	-
	VARIACION %	-
2.015	Legales, Notariales, Convenios y Avalúos	2.797.053
2.016	Legales, Notariales, Convenios y Avalúos	-
	DIFERENCIA	(2.797.053)
	VARIACION %	(100)
2.015	Alojamiento Página Web	450.000
2.016	Alojamiento Página Web	585.000
	DIFERENCIA	135.000
	VARIACION %	30
2.015	Suscripciones	2.343.000
2.016	Suscripciones	-
	DIFERENCIA	(2.343.000)
	VARIACION %	(100)
2.015	Renovaciones y Actualizaciones	-
2.016	Renovaciones y Actualizaciones	-
	DIFERENCIA	-
	VARIACION %	-
2.015	CUENTAS POR PAGAR VIGENCIAS EXPIRADAS	-
2.016	CUENTAS POR PAGAR VIGENCIAS EXPIRADAS	61.103.459
	DIFERENCIA	61.103.459
	VARIACION %	-

Transferencias corrientes aprobadas:

2.015	0323 TOTAL TRANSFERENCIAS CORRIENTES APROBADAS	224.111.665
2.016	0323 TOTAL TRANSFERENCIAS CORRIENTES APROBADAS	218.926.136
		(5.185.529)
		(2)



Este rubro refleja un aumento del 2% con relación al tercer trimestre del año inmediatamente anterior.

GASTOS DE FUNCIONAMIENTO

2.015	SUBTOTAL GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	1.167.131.283
2.016	SUBTOTAL GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	1.006.669.889
		(160.461.394)
		(14)

Se refleja una disminución en los gastos de funcionamiento de un -14%. Con relación al trimestre del año inmediatamente anterior.

Se muestra un comportamiento austero en el manejo de los recursos para el tercer trimestre del año 2016.

CONVENIOS CON EL MUNICIPIO DE MANIZALES

2015	CONVENIOS CON EL MUNICIPIO DE MANIZALES	719.738.084,30
2016	CONVENIOS CON EL MUNICIPIO DE MANIZALES	1.310.397.895,79
		590.659.811
		82

Para este trimestre presenta un aumento del 82% comparado con el mismo trimestre del año inmediatamente anterior; lo que muestra que tiene mayores ingresos por este rubro.

Con relación a este ítem, es pertinente resaltar que dicho rubro contiene \$320.720.72, que corresponden al valor del convenio con el Comité de Cafeteros de Caldas, dineros que a su vez corresponden al convenio 1502170102 del 17 de febrero de 2015 firmado con la alcaldía de Manizales.

A la fecha persiste la observación de la oficina de Control Interno pues aun no se han ejecutado los 62 mejoramientos de vivienda rural, pese a que se suscribió convenio desde el mes de diciembre de 2015 con el comité de cafeteros. Así como también se le cancelo por parte de la Caja de la Vivienda Popular el 100% del valor de dicho convenio al comité de cafeteros desde el 21 de abril de 2016.

Es pertinente aclarar que a dicho convenio se le realizaron adendas como figura en el expediente:

- (modificación # 1 –prorroga– del 20 de junio de 2016) en la cual se le amplió el plazo hasta el 31 de octubre de 2016 para realizar los 62 mejoramientos de viviendas rurales objeto del convenio.
- (Modificación # 2 –prorroga– del 31 de octubre de 2016) en el cual se le amplió el plazo hasta el 30 de noviembre de 2016 para realizar los 62 mejoramiento de vivienda rurales objeto del convenio.



NIT. 890.801.066 – 2
Calle 25 No. 20 A – 20
PBX: 8848425
cajadelaviviendapopular.gov.co
Manizales, Caldas - Colombia

Pues a la fecha de este informe aun no se ha dado cumplimiento al convenio y por el contrario como se demuestra claramente con la modificación No. 2 a dicho convenio, no se ha logrado el objeto del mismo, es por esta causa que se modifica el convenio ampliándolo hasta el 30 de noviembre de 2016.

MODIFICACIÓN No.2 (PRÓRROGA) CONVENIO DE COOPERACIÓN CELEBRADO ENTRE LA FEDERACIÓN NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA-COMITÉ DEPARTAMENTAL DE CAFETEROS DE CALDAS Y LA CAJA DE VIVIENDA POPULAR DE MANIZALES.

Entre los suscritos a saber: **JUAN CARLOS JARAMILLO OCHOA**, mayor de edad, vecino de Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.734.994 quien obra en nombre y representación de la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, en su calidad de Gerente, designado por Decreto No.001 del 1 de enero de 2016 del Alcalde Municipal, emanado de la Alcaldía de Manizales y acta de posesión del 01 de enero de 2016; entidad descentralizada del orden Municipal, quien en adelante se denominará LA CAJA, de una parte y de otra parte, **ALFONSO ANGEL URIBE**, mayor de edad y vecino de Manizales, identificado con cédula de ciudadanía No 10.227.770 de Manizales, en virtud del poder general otorgado mediante la escritura pública No 1.265 de marzo 6 de 2003 de la Notaría Sexta de Bogotá, actuando en su calidad de Director Ejecutivo del Comité Departamental de Cafeteros de Caldas, obrando en nombre de la FEDERACIÓN NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA – COMITÉ DEPARTAMENTAL DE CAFETEROS DE CALDAS, persona Jurídica de derecho privado, reconocida por Resolución Ejecutiva No 33 del 2 de Septiembre de 1.927, debidamente autorizado para el efecto según Acta No. 20 de Octubre 10 de 2016 del Comité Departamental de Cafeteros de Caldas y que para los mismos efectos se denominará LA FEDERACIÓN – COMITÉ DEPARTAMENTAL, han acordado modificar el convenio No. 2015-2487 suscrito el 30 de diciembre de 2015, previas las siguientes

CONSIDERACIONES

1. Este convenio tiene por objeto la cooperación entre LA CAJA y LA FEDERACIÓN – COMITÉ DEPARTAMENTAL para implementar el proyecto de mejoramiento de viviendas en el sector Rural del municipio de Manizales.

Alcance. Las obras serán ejecutadas en las viviendas de 62 beneficiarios que serán seleccionados por LA CAJA de acuerdo con los criterios de adjudicación del subsidio municipal para mejoramiento de vivienda de interés social rural establecidos en el Decreto 0468 del 08 de Octubre de 2011. Las obras a realizar y el presupuesto para cada mejoramiento serán determinadas por el Comité Técnico Coordinador del Convenio.

2. El Convenio tiene como fecha de vencimiento el 31 de Octubre de 2016.
3. Por recomendación del Comité Técnico Coordinador del convenio se recomendó la prórroga del plazo de ejecución debido al tiempo transcurrido



entre la realización de las visitas, la concertación de los precios unitarios entre las dos entidades para la ejecución de las obras y trámite interno de cotización, compra y distribución de materiales, sólo fue posible iniciar la ejecución el 3 de Octubre de 2016 por parte de LA FEDERACIÓN – COMITÉ DEPARTAMENTAL, y , además, por las dificultades para la consecución de mano de obra en la zona debido a la cosecha cafetera, lo que les ha dificultado a los contratistas abrir más frentes de trabajo. Con base en lo anterior el Líder de Desarrollo Social Programas de Infraestructura solicitó la ampliación del plazo hasta el 30 de noviembre de 2016, solicitud que fue acogida por el Comité Departamental en reunión de octubre 10, Acta No.20.

En consideración a lo anterior las PARTES acuerdan

PRIMERO: Prorrogar el plazo de duración del convenio hasta noviembre 30 de 2016.

SEGUNDO: De conformidad a lo acordado en la cláusula DÉCIMA del convenio, LA FEDERACIÓN – COMITÉ DEPARTAMENTAL deberá ampliar la póliza NO.1490878-4 otorgada por Seguros Generales Suramericana S.A. así:

Cumplimiento: Ampliar su vigencia hasta marzo 30 de 2017.

Salarios, Prestaciones Sociales e indemnizaciones: Ampliar su vigencia hasta noviembre 30 de 2019.

Pago anticipado: Ampliar su vigencia hasta marzo 30 de 2017.

TERCERO: Demás Estipulaciones.

Quedan vigentes las demás estipulaciones del convenio no modificadas en el presente documento.

Para constancia se firma en Manizales a los **31 OCT 2016**


LA FEDERACIÓN-COMITÉ DEPARTAMENTAL
ALFONSO ANGEL URIBE

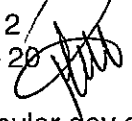

LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR
JUAN CARLOS JARAMILLO OCHOA

2

La falta de oportunidad en el cumplimiento de las metas genera unos mayores gastos, lo que indica que es necesario implementar medidas de choque, que permitan cumplir con las metas planteadas, que entre otras cosas porque cada vez que se retrasa el cumplimiento oportuno de las metas solo genera unos mayores costos para la entidad.



NIT. 890.801.066 – 2
Calle 25 No. 20 A – 20
PBX: 8848425
cajadelaviviendapopular.gov.co
Manizales, Caldas - Colombia



Ejecución de los recursos y cumplimiento del plan de acción del año 2016.

ALCALDÍA DE MANIZALES												
PLANEACIÓN ORGANIZACIONAL												
PLAN DE ACCIÓN - VIGENCIA: 2016												
PLAN DE DESARROLLO				INFORMACION DEL PROYECTO (MGA)					INDICADOR			
Línea Estratégica	Propósito	Programa	Subprograma	Código BPRM	Nombre Proyecto	Responsable (Nombre)	Objetivos	Actividades	Recursos Asignados en POAF	Meta asignada	Indicador	Valor esperado (Plan Indicativo)
DESARROLLO DEL HABITAT	Contribuir al déficit de vivienda en zonas vulnerables y en situación de riesgo	Gestión de Vivienda	Gestión y Construcción de viviendas nuevas y usadas	2012172016134	Desarrollo de programas de construcción y gestión de vivienda en Manizales	Mahe Lucía Aguilar Arias	Mejorar la calidad de vida de la población vulnerable del municipio de Manizales a través del desarrollo de proyectos de vivienda, programas de mejoramiento de vivienda y titulación de predios.	1) Participación en la elaboración de estudios y diseños de proyectos de construcción de vivienda en el área urbana y rural. 2) Asignación de manifiestos para ejecución de vivienda usada. 3) Adquisición de lotes parcelacionales urbanizables para el desarrollo de vivienda de interés social y prioritario. 4) Promoción de la construcción de vivienda en el área urbana y rural. 5) Promover políticas de Mejoramiento Integral de Barrios. 6) Mejoramiento Social	\$ 199.999.999,72	100	Índice de viviendas gestionadas	100
			Mejoramiento de Vivienda Urbana y Rural					1) Diagnóstico básico 2) Mujeres Locales 3) Valoración técnica de inmuebles 4) Mejoramiento Social	\$ 776.150.000,50	130	Número de hogares intervenidos con mejoramiento de vivienda en el área urbana y rural del municipio	130
			Titulación de Predios Rústicos					1) Titulación de predios rústicos en la CVP y del municipio. 2) Mejoramiento Social	\$ 49.999.999,32	100	Número de hogares intervenidos con titulación	100
TOTAL RECURSO DE INVERSIÓN									\$ 1.026.149.999,54			

(Tomado de la página web de la Caja de la Vivienda popular - Plan de acción 2016)

TOTAL PRESUPUESTO APROBADO PARA LA VIGENCIA ACTIVIDAD MISIONAL

ACTIVIDAD MISIONAL	PARA REALIZAR	VALOR
MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA	130 MEJORMIENTO	\$ 776.150.000,50
TITULACION DE PREDIOS	100 Titulaciones	\$ 49.999.999,32
GESTION DE VIVIENDA	100 gestiones de vivienda	\$ 199.999.999,72
TOTAL		\$ 1.026.149.999,54



NIT. 890.801.066 – 2
Calle 25 No. 20 A – 20
PBX: 8848425
cajadelaviviendapopular.gov.co
Manizales, Caldas - Colombia

Cumplimiento y / o avance del plan de acción a septiembre 30 de 2016

ACTIVIDAD MISIONAL	PARA REALIZAR	CUMPLIMIENTO A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016
MEJORAIENTOS DE VIVIENDA	130 MEJORMIENTO	Limitado
TITULACION DE PREDIOS	100 Titulaciones	Limitado
GESTION DE VIVIENDA	100 gestiones de vivienda	Limitado

No es posible realizar una valoración de avance real del plan de acción de la entidad, lo anterior debido a que la información reportada por el área técnica carece de evidencia probatoria, no permite demostrar los resultados, por tal razón este auditor se encuentra **limitado** para emitir análisis del avance de este importante ítem; puesto que la información encontrada en las diferentes áreas de la entidad y que sustenta lo reportado por el área técnica no permite soportar y/o sustentarla. Pese a que se solicitó aclaración y sustentación de la información al área técnica en varias ocasiones, sin que a la fecha se hubiese obtenido respuesta alguna; por tal motivo se deja en este documento la anotación por parte de control interno que la **no** presentación de la información solicitada por esta oficina, limita la presentación, el análisis del avance y cumplimiento del plan de acción de la entidad.

El área técnica reportó avance del plan de acción a septiembre 30 así:
Mejoramiento de vivienda: 125 cinco veinticinco (urbana 94 y rural 31)
Titulación: 11 (once)
Gestión de vivienda: 3 (tres)

Al confrontar la información entregada por el área técnica, con la de las demás áreas de la entidad, se encontró que:

Mejoramientos de vivienda el área técnica reporta un total de 125 mejoramientos efectivamente realizados pero no presenta soportes o evidencias de la meta alcanzada.

Titulación de predios: El área técnica reporta en cumplimiento a setiembre 30 de 2016, once (11) titulación y al corroborar la información y cruzada contra la reportada por el área administrativa resoluciones de adjudicación y legalización de derechos de dominio se reportan 15.

En el área administrativa se encontraron 15 resoluciones de titulación de predios así:



NIT. 890.801.066 – 2
Calle 25 No. 20 A – 20
PBX: 8848425
cajadelaviviendapopular.gov.co
Manizales, Caldas - Colombia

	CODIGO	FECHA	DETALLE	BENEFICIARIO
1	RES 050	Abril 26 de 2016	Se legaliza el derecho de dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa	DEYANIRA RIVERA Y OTROS
2	RES 051	Abril 29 de 2016	Se legaliza el derecho de dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa	MIGUEL ANGEL CANO SANCHEZ
3	RES 052	Mayo 03 de 2016	Se legaliza el derecho de dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa	BEATRIZ GIRALDO OROZCO
4	RES 053	Mayo 03 de 2016	Se legaliza el derecho de dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa	MARIA ELVIA BAÑOL LARGO
5	RES 057	Mayo 12 de 2016	Se legaliza el derecho de dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa	SOCORRO HERNANDEZ Y OTRO
6	RES 079	Julio 01 de 2016	Se legaliza el derecho de dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa	ROSALBA ORTIZ QUINTERO Y OTROS
7	RES 080	Julio 11 de 2016	Se legaliza el derecho de dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa	EIDA ARENAS GONZALEZ
8	RES 089	Julio 21 de 2016	Se legaliza el derecho de dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa	JHON JAIRO PUERTA BUITRAGO
9	RES 090	Julio 25 de 2016	Se legaliza el derecho de dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa	FLOR MARIA PEREZ RESTREPO Y OTROS
10	RES 091	Julio 26 de 2016	Se legaliza el derecho de dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa	MARITZA QUINTERO SALAZAR
11	RES 103	Agosto 17 de 2016	Se legaliza el derecho de dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de intereses social EL PARAISO	LUZ DARY ZAPATA DE OSORIO
12	RES 115	Septiembre 14 de 2016	Se legaliza el derecho de dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de intereses social EL SOLFERINO	MARIA ELENA OSORIO DE QUINTERO
13	RES 116	Septiembre 15 de 2016	Se legaliza el derecho de dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de intereses social EL CARIBE	LUZ HELENA GIRALDO LOAIZA
14	RES 117	Septiembre 15 de 2016	Se legaliza el derecho de dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de intereses social EL CARIBE	GLORIA INES BLANDON DE CADYAL
15	RES 119	Septiembre 20 de 2016	Se legaliza el derecho de dominio sobre un lote de terreno mejorado con casa de habitación de intereses social LA CAROLITA	ORFILIA CASTRO DE LEYVA Y OTROS

(Fuente base de datos del área administrativa de la Caja de la vivienda)

PLAN DE EJECUCIÓN SEP 2016 Reporte Indicadores SEP 2016.pdf - Adobe Reader

Archivo Edición Ver Documento Herramientas: Ver Icono Ayuda

2 / 3 78.5%

ALCALDÍA DE MANIZALES
PLAN DE DESARROLLO 2015-2019 MANIZALES MÁS OPORTUNIDADES
CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR DE MANIZALES

Vivienda segura, digna	Indicador	Meta	Valor	Unidad	Fecha	Avance	Valor	Unidad
	Programa de mejoramiento integral y legalización de asentamientos humanos	NA	Hogares que acceden a legalización y mejoramiento integral	NA	31/09/2016	NA	No se tiene avance	\$
	Programa 503 Hogares urbanos con mejoramiento de vivienda	30	Hogares urbanos mejorados con mejoramiento	51	31/09/2016	169%	Se intervienen 12 hogares rurales adicionales mejorados en la Corchilla municipio de PCC. Se cuenta con 410 acciones para la zona.	\$ 183.272.733,50
	Programa 420 Hogares urbanos con mejoramiento de vivienda	160	Hogares urbanos mejorados con mejoramiento	94	31/09/2016	58%	Se realiza acción al Contrato Interlocal suscrito con el Municipio de Manizales para intervenir nuevos hogares. La meta será superada.	\$ 415.272.733,50
	Programa 203 Hogares con solución	85	Hogares que acceden al título del predio	11	31/09/2016	12%	Excedido en la Legalización debido a la deuda por impuesto predial generada por las predios susceptibles de titulación.	\$ 28.358.683,00
	Programa 100 al número de acciones a financiar de vivienda	10	Hogares que acceden a soluciones alternativas de vivienda	5	31/09/2016	50%	Requisición de Subsidio Municipal para compra de Vivienda Usada.	\$ 27.600.000,00
	Don se hacen participaciones para la construcción de 200 viviendas urbanas	NA	Hogares urbanos que acceden a soluciones de vivienda	NA	31/09/2016	NA	No se tiene avance	\$
	Con acciones públicas para la construcción de 200 viviendas rurales	NA	Hogares rurales que acceden a soluciones de vivienda	NA	31/09/2016	NA	No se tiene avance	\$

TOTAL INTERVENCIÓN: 1 607.647.150,00
ASIGNACIÓN: 1 151.256.414,50
TOTAL: 456.390.735,50

RELACION DE TRANSFERENCIAS
CONTRATO INTERADMINISTRATIVO N° 160220178

(FUENTE: Información reportada por la Subgerencia técnica de la entidad – ejecución de plan de acción a septiembre 30 de 2016)



NIT. 890.801.066 – 21
Calle 25 No. 20 A – 20
PBX: 8848425
cajadelaviviendapopular.gov.co
Manizales, Caldas - Colombia

Por último para la gestión y construcción de vivienda se encontraron dos resoluciones así:

acto administrativo	numero	fecha	detalle	tercero
RES	070	Junio 03 de 2016	Se adjudicar 1 subsidio y credito para compra de vivienda nueva en Bosques del Norte	MARIA CIRA QUINTERO HURTADO
RES	077	Junio 28 de 2016	Por medio de la cual se adjudican subsidios municipales y un credito para compra de vivienda	ACTA 04 DEL 28 DE JUNIO DE 2016

La resolución 070 corresponde a la legalización de una vivienda, a la señora María Ciria Quintero Hurtado, quien tiene posesión del predio de la caja desde hace más de 20 años.

Y la resolución 077 corresponde a la adjudicación de 3 subsidios de vivienda, de los cuales solo los señores, Suarez Castañeda y Henao zuluaga tiene debidamente finiquitado el proceso, ambos fueron desembolsados el 21 de septiembre con las órdenes de pago 375 y 376.

Análisis de los ingresos de la de la entidad:

2015 TOTAL PPTO DE INGRESOS Y TESORERIA	1.170.691.416,06
2016 TOTAL PPTO DE INGRESOS Y TESORERIA	2.160.693.058,54
	990.001.642
	85

Presenta un aumento del 85% con relación al año inmediatamente anterior esto debido a la venta de bienes (lotes) y a que la nueva administración ha depositado una mayor confianza en la entidad transfiriendo mayores recursos.

Análisis del comportamiento del recaudo de cartera.

COMPORTAMIENTO DE LA CARTERA	
RECAUDO DE CARTERA 2015	\$ 900.358.395,00
RECAUDO DE CARTERA 2016	\$ 605.650.691,00
	\$ -294.707.704,00
	-32,73

Este ítem presenta una disminución en el recaudo de la cartera del -32.73% comparado con el recaudo del año inmediatamente anterior. Lo que genera un desequilibrio financiero ya que una parte del presupuesto de ingresos se encuentra soportado en el recaudo de cartera.

CONTRATACION EFECTUADA DURANTE EL TRIMESTRE



NIT. 890.801.066 – 2
Calle 25 No. 20 A – 20
PBX: 8848425
cajadelaviviendapopular.gov.co
Manizales, Caldas - Colombia

1, SERVICIOS DE ENVIO, RECOGIDA Y ENTREGA DE CORREO	Contratación Directa	Recursos Propios	2.000.000,00	21/07/2016	2.000.000,00
2, SUMINISTRO DE PANTALON, CAMISA Y ZAPATOS PARA EMPLEADOS DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR - DOTACION	Mínima Cuantía	Recursos Propios	266.666,00	30/09/2016	260.000,00
3, SUMINISTRO DE PAPEL MEMBRETEADO MARCA DE AGUA	Mínima Cuantía	Recursos Propios	1.000.000,00	09/08/2016	730.800,00
4, EJECUCIÓN A TODO COSTO DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN EL AREA URBANA Y RURAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES.	Selección Abreviada	Transferencias Municipio de Manizales	186.987.240,00	05/08/2016	186.557.176,00
5, EJECUCIÓN A TODO COSTO DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN EL AREA URBANA Y RURAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES.	Selección Abreviada	Transferencias Municipio de Manizales	68.996.739,00	19/08/2016	68.825.206,00
6, EJECUCIÓN A TODO COSTO DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN EL AREA URBANA Y RURAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES.	Selección Abreviada	Transferencias Municipio de Manizales	54.131.559,00	23/09/2016	53.806.718,00
7, EJECUCIÓN A TODO COSTO DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN EL AREA URBANA Y RURAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES.	Selección Abreviada	Transferencias Municipio de Manizales	51.397.567,00	23/09/2016	51.298.403,00
					363.478.303,00

Durante el tercer trimestre del año 2016 se efectuaron 7 contratos por un valor de \$363.478.303, de los cuales \$360.487.503.00 corresponde a Transferencias Municipio de Manizales y \$2.990.800.00 recursos propio.

CONCLUSIONES

Podemos concluir después del análisis de los rubros del trimestre Julio a Septiembre de 2016, que no se han presentado excesos en los gastos analizados en este informe, por lo cual consideramos que la Caja de la Vivienda Popular de Manizales viene cumpliendo con las normas en materia de austeridad del gasto Público, pero de igual modo resulta preocupante para la oficina de Control Interno de la entidad encontrar que, el manejo de los recursos asignados por el Municipio de Manizales para el desarrollo del objeto misional de la entidad se han manejado de manera paquidémica.

Situación preocupante ya que el costo del funcionamiento de la entidad puede resultar muy honroso para el estado, si la entidad no actúa de manera asertiva y oportuna con el manejo de dichos recursos que le son asignados para con el cumplimiento de su objeto misional.

La no presentación de la información de manera oportuna a la oficina de control interno, no permita la realización del trabajo del mismo de manera objetivo e idónea, por lo tanto lo limita.



RECOMENDACIONES

La oficina de Control Interno, después de haber realizado el análisis documental a la ejecución de gastos, los ingresos y el cumplimiento del objetivo misional del periodo Julio - Septiembre de 2016, procede a realizar las siguientes recomendaciones, con el fin de implementar medidas de austeridad y eficiencia del gasto público así como de la racionalización de los gastos e inversiones en cumplimiento de las directrices gubernamentales:

1. Implementar de inmediato la circular Numero 012 del 07 de noviembre de 2016 de la Alcaldía de Manizales.
2. Implementación de unas políticas claras de austeridad en el gasto público y una mejor planeación con el objetivo principal de contribuir con el proceso de optimización de gastos de funcionamiento.
3. Plantear las metas concisas para el cumplimiento del objeto misional.
4. Plantear política para el oportuno manejo de los recursos que le son asignados a la entidad por el Municipio de Manizales que le permitan cumplir oportunamente con el plan de acción planteado para cada vigencia.
5. Crear el plan estratégico de la entidad, para que este sirva de guía a la institución en el manejo y ejecución de los recursos y de igual modo controle los tiempos de ejecución del mismo.
6. Concientizar a todos los funcionarios de la institución en la generación de una cultura de ahorro, en actividades como la reutilización del papel para impresión de documentos, el uso de los diferentes medios electrónicos para el envío y recepción de información interna y externa.
7. Establecimiento de las Políticas de disminución de gastos en cuanto al consumo de energía (apagando las luces en las áreas donde no se requiera o no se esté laborando, igualmente desconectar los equipos de cómputo y otros).

Atentamente,



MARIA DEL PILAR SALGADO ARCILA
ASESORA DE CONTROL INTERNO
CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR DE MANIZALES



NIT. 890.801.066 – 2
Calle 25 No. 20 A – 20
PBX: 8848425
cajadelaviviendapopular.gov.co
Manizales, Caldas - Colombia

