



CONTRALORÍA
MUNICIPAL DE ITAGÜÍ

INFORME DEFINITIVO DE
AUDITORÍA

Código: FO-AI-10

Página: 1 de 24

Versión: 08

AUDITORÍA ESPECIAL 7-2018

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL - SECRETARÍA
DE VIVIENDA Y HÁBITAT-

VIGENCIA FISCAL 2017

CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ITAGÜÍ

Mayo de 2018

COPIA CONTROLADA

Carrera 51 # 51 - 55 Piso 6 Edificio CAMI / Itagüí - Antioquia


Teléfono: (57) 4 - 2774722 ext. 1170 / Fax: (57) 4 - 3730866

contraloriadeitagui@contraloriadeitagui.gov.co

www.contraloriadeitagui.gov.co

Nit: 811.036.609-2



 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ITAGÜÍ</p>	INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA	Código: FO-AI-10
		Página: 2 de 24
		Versión: 08

CONSEJO DIRECTIVO

Contralora Municipal:	Manuela Garcés Osorio
Contralor Auxiliar de Recursos Humanos, Físicos y Financieros:	Adriana Patricia Grisales Rendón
Contralor Auxiliar de Auditoría Fiscal:	Zuli Andrea Quiceno Vélez
Contralor Auxiliar de Responsabilidad Fiscal y Jurisdicción Coactiva	Fernando José Vélez Giraldo
Jefe Oficina Asesora de Control Interno:	Edison Augusto Restrepo Chavarriaga
Equipo Auditor:	Luz Mery García Alzate Profesional Universitaria, coordinadora Mariluz Palacio Quintero Profesional Universitaria, apoyo

COPIA CONTROLADA





 CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ITAGÜÍ	INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA	Código: FO-AI-10
		Página: 3 de 24
		Versión: 08

TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCIÓN	4
2. CONCEPTO SOBRE EL ANÁLISIS EFECTUADO	13
3. RESULTADOS DE AUDITORÍA	15
3.1 CONTROL DE GESTIÓN	15
3.1.1 Factores Evaluados o Asuntos	15
3.1.1.1 Gestión Contractual.....	15
3.1.1.1 Legalidad.....	20
3.1.2 Prestación de Servicios	20
3.1.3 Fiducia	20
3.1.3.1 Revisión de la Rendición de la Cuenta.....	21
3.1.3.2 Revisión de la Rendición de la Cuenta (Gestión Contractual).....	21
3.1.3.2 Control Fiscal Interno	22
3.3.3 Gestión Presupuestal.....	23
4. HALLAZGOS CON INCIDENCIAS	24

COPIA CONTROLADA

 CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ITAGÜÍ	INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA	Código: FO-AI-10
		Página: 4 de 24
		Versión: 08

INTRODUCCIÓN

La Contraloría Municipal de Itagüí, con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 272 de la Constitución Política y en la Ley 42 de 1993, practicó Auditoría Especial a la Secretaría de Vivienda y Hábitat vigencia 2017, de acuerdo con los recursos puestos a su disposición y los resultados de su gestión en el área, actividad o proceso examinado.


Es responsabilidad de la Secretaría de Vivienda y Hábitat el contenido de la información suministrada por la entidad y analizada por la Contraloría Municipal de Itagüí. La responsabilidad de la Contraloría consiste en producir un Informe de Auditoría Especial que contenga el concepto sobre el examen practicado.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptada, con políticas y procedimientos de auditoría establecidos por la Contraloría Municipal de Itagüí, consecuente con las de general aceptación.

La auditoría incluyó el examen, sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportan el área, actividad o proceso auditado y el cumplimiento de las disposiciones legales; los estudios y análisis se encuentran debidamente documentados en papeles de trabajo, los cuales reposan en el sistema Gestión Transparente de la Contraloría Municipal de Itagüí.

Las observaciones evidenciadas en el proceso auditor, se dieron a conocer a la Secretaría de Vivienda y Hábitat, dentro del desarrollo de la auditoría, mediante oficio con radicado CMI 387 del 18 de abril de 2018, haciendo uso la entidad auditada del derecho de contradicción, mediante el oficio con radicado CMI 277 del 24 de abril de 2018. Del análisis de la respuesta, se concluye que la observación no se configura en hallazgo, toda vez que de la evaluación de las evidencias en cuanto a la suficiencia y pertinencia permite desvirtuarla.

COPIA CONTROLADA

 CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ITAGÜÍ	INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA	Código: FO-AI-10
		Página: 5 de 24
		Versión: 08

1. CONOCIMIENTO DE LA SECRETARÍA

1.1 Naturaleza y finalidad de la Secretaría

La Ley 136 de junio 2 de 1994 en sus artículos 1º, 2º, 3º, define a El Municipio de Itagüí como una entidad pública, del nivel territorial, perteneciente a la rama del Poder Ejecutivo, con autonomía política, fiscal y administrativa, dentro de los límites que le señale la Constitución y cuya finalidad es el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población en su respectivo territorio.

La finalidad u objetivo de la Secretaría de Vivienda y Hábitat, es establecer políticas de construcción de vivienda nueva, mejoramiento de vivienda usada en los diferentes modelos urbanísticos y el control urbanístico, desde una perspectiva del fortalecimiento de dinámicas para mejorar la calidad de vida de las familias del Municipio de Itagüí.¹

1.2 Estructura Orgánica

El Decreto 063 del 27 de enero de 2017, “Por el cual se modifica y ajusta la estructura orgánica del Municipio de Itagüí”, determina que, de la Secretaría de Vivienda y Hábitat, depende la Subsecretaría de Gestión de Vivienda, las cuales tienen claramente definidas sus objetivos y funciones así:


Secretaría de Vivienda y Hábitat. Objetivo. El Decreto en mención en el Artículo 42, determina que el objetivo de la Secretaría de Vivienda consiste en “... establecer políticas de construcción de vivienda nueva, mejoramiento de vivienda usada en los diferentes modelos urbanísticos y el control urbanístico, desde una perspectiva del fortalecimiento de dinámicas para mejorar la calidad de vida de las familias del Municipio de Itagüí”.

Así mismo, entre otras, establece las siguientes funciones.

Funciones.

1. Garantizar la planeación, gestión, control, vigilancia, ordenamiento y desarrollo armónico de los asentamientos humanos del municipio, en condiciones dignas, el mejoramiento de vivienda, la producción de vivienda nueva de interés social y la titulación de predios en asentamientos de vivienda

¹ Decreto 063 del 27 de enero de 2018, por el cual se modifica y ajusta la estructura orgánica del Municipio de Itagüí, Artículo 42.

 CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ITAGÜÍ	INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA	Código: FO-AI-10
		Página: 6 de 24
		Versión: 08

de interés social.

2. Elaborar e implementar la política de gestión integral de vivienda en articulación con las Secretarías de Planeación, Medio Ambiente y de Gobierno, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial y el Plan de Desarrollo Municipal.
3. Formular la política y diseñar los instrumentos para la financiación de vivienda, en planes de renovación urbana, mejoramiento integral de asentamientos, los subsidios a la demanda y la titulación de predios en asentamientos de vivienda de interés social.
4. Diseñar la política de subsidios y contribuciones en la prestación de los servicios públicos, con base en los recursos del Sistema General de Participaciones y otros recursos de financiación definidos en la Ley 142 de 1994, sus reglamentaciones y demás normas concordantes.
5. Dar lineamientos, en concordancia con el Plan de Ordenamiento Territorial, para el desarrollo urbanístico del municipio y direccionar el desarrollo urbano con base en el seguimiento y evaluación de los proyectos urbanos específicos.
6. Coordinar y supervisar la elaboración de normas urbanísticas, generales y complementarias que regulan el uso, ocupación y aprovechamiento del suelo urbano y coordinar con la Secretaría competente, la elaboración de los estudios urbanísticos para la legalización o regularización urbanística.
7. Preparar los asuntos concernientes a la renovación urbana, tales como la predelimitación de los planes parciales de renovación urbana; la reglamentación para los sectores definidos como de renovación urbana y los que se incorporen posteriormente y la coordinación interinstitucional tendiente a articular los planes de las entidades con los del Municipio en los aspectos físicos y urbanísticos relacionados con la renovación urbana.
8. Ejecutar la política habitacional incluyente y participativa por medio del otorgamiento de subsidios que posibilite a las familias Itagüiseñas, el acceso a esta necesidad básica y así contrarrestar el déficit de vivienda que se presenta en la actualidad.
9. Promover la oferta del suelo urbanizado y el apoyo y asistencia técnica, así como el acceso a materiales de construcción a bajo costo.
10. Participar y promover la formulación y gestión de proyectos de renovación urbana, y el mejoramiento integral de los asentamientos humanos en

COPIA CONTROLADA





CONTRALORÍA
MUNICIPAL DE ITAGÜÍ

INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA

Código: FO-AI-10

Página: 7 de 24

Versión: 08


condiciones dignas; promover el mejoramiento de vivienda, la producción de vivienda nueva de interés social, la titulación de predios y legalización de vivienda.

11. Gestionar y ejecutar las operaciones estructurantes definidas en el Plan de Ordenamiento territorial- POT.
12. Realizar el inventario de bienes Inmuebles y Lotes tanto de la Administración Municipal como de particulares, que sirvan para la construcción de vivienda prioritaria o de interés social, dentro de los suelos de expansión contemplados en el POT.
13. Coordinar con la Secretaría competente, la elaboración de estudios, seguimiento y evaluación de los proyectos urbanos específicos, para su legalización o regularización urbanística.
14. Alimentar la información georeferenciada de su competencia.
15. Implementar programas de mejoramiento de viviendas que propendan por el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de las viviendas y la calidad de vida de las familias.
16. Ejecutar los proyectos estratégicos encaminados al mejoramiento integral de barrios, el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes y la intervención en las condiciones de habitabilidad del entorno en sus componentes urbano y socio económicos.
17. Construir el plan habitacional para la creación de la política pública de desarrollo urbano.
18. Implementar programas para el embellecimiento de los barrios, priorizando aquellos más vulnerables debido a su ubicación geográfica y a la significación histórica que tengan para Itagüí.
19. Desarrollar programas de legalización, titulación y reconocimiento de viviendas que permita a los poseedores certificar la calidad de la tenencia del bien y acercar a las familias a la solución definitiva al problema de la vivienda propia y digna.

Subsecretaría de Gestión de Vivienda. Objetivo. El artículo 43, establece como objetivo de la Subsecretaría “...facilitar el acceso de la población a una vivienda digna y al mejoramiento de la existente en desarrollo del Plan de Desarrollo Territorial y las políticas de la Administración Pública”

COPIA CONTROLADA



 CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ITAGÜÍ	INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA	Código: FO-AI-10
		Página: 8 de 24
		Versión: 08


Igualmente determina las siguientes funciones.

Funciones.

1. Diseñar y desarrollar esquemas de gestión y gerencia de las operaciones estratégicas relacionadas con los temas de competencia de la Secretaría de Vivienda, en coordinación con la Secretaría de Planeación.
2. Orientar la aplicación de los instrumentos de gestión del suelo que se requieran para la ejecución de los programas y proyectos definidos en las políticas de vivienda, para ser presentados para aprobación a la Secretaría de Planeación.
3. Proponer la priorización de las zonas de intervención para la ejecución de programas y proyectos a cargo de la Secretaría de Vivienda.
4. Orientar las actuaciones de coordinación con el sector privado y demás entidades municipales que participan en la ejecución de los programas y proyectos de producción de vivienda.
5. Coordinar al interior de la Secretaría las actuaciones de gestión del suelo requeridos para el desarrollo de programas y proyectos que desarrollan las políticas y estrategias adoptadas en producción de nuevos asentamientos y recuperación de la productividad y competitividad de zonas deterioradas y/o con potencial en la estructura urbana, rural y regional.
6. Diseñar y ejecutar las operaciones estratégicas definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y otras actuaciones urbanísticas, integrales o macroproyectos coordinando con la Secretaría de Planeación el diseño de instrumentos normativos y de gestión del suelo para estas operaciones o para los proyectos de intervención de otras entidades ejecutoras públicas o privadas.
7. Implementar la política, estrategias y los acuerdos necesarios para el desarrollo de las operaciones con el sector privado, las comunidades organizadas, los pobladores, arrendatarios y propietarios, en todos los tratamientos y en todo tipo de suelo de los proyectos bajo su coordinación.
8. Coordinar las actuaciones de gestión del suelo requeridos para el desarrollo de programas y proyectos que desarrollan las políticas y estrategias adoptadas en producción de nuevos asentamientos y recuperación de la productividad y competitividad de zonas deterioradas y/o con potencial en la estructura urbana, rural y regional.

COPIA CONTROLADA



 CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ITAGÜÍ	INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA	Código: FO-AI-10
		Página: 9 de 24
		Versión: 08

9. Dar asistencia técnica a los diferentes grupos de demanda para facilitar su acceso a las distintas soluciones habitacionales.

1.3 Presupuesto y ejecución del periodo auditado

Mediante Acuerdo 12 del 1 de diciembre de 2016 el Concejo Municipal, aprobó el Presupuesto General del Municipio de Itagüí para la vigencia fiscal 2017, y mediante el Decreto de liquidación 728 del 13 de diciembre de 2016 se le asignó a la Secretaría de Vivienda y Hábitat, una apropiación inicial de \$2.923.803.248.


En el transcurso de la vigencia, el presupuesto apropiado para la Secretaría de Vivienda y Hábitat fue objeto de adiciones y créditos por \$958.798.265 y reducciones y contracréditos \$1.531.356.148 para un presupuesto definitivo de \$2.351.245.365, soportadas en los actos administrativos autorizados por el COMFIS y los respectivos decretos modificatorios al presupuesto.

DESCRIPCIÓN DEL RUBRO	PRESUPUESTO				PRESUPUESTO EJECUTADO	
	Inicial	Definitivo	Variación		\$	%
			\$	%		
TOTAL SECRETARÍA DE VIVIENDA Y HÁBITAT	2,923.803,248	2,351.245,365	-572.557.883	-19	2.350.458.623	100
FUNCIONAMIENTO	862.803.248	677.177.669	-185.625.579	-21	677.177.669	100
INVERSIÓN	2.061.000.000	1.674.067.696	-386.932.304	-18	1.673.280.954	100
Gestión de vivienda	761,000,000	545,297,635	-215,702,365	-28	544,510,893	100
Mejoramiento de entorno barrial y veredal	1,300,000,000	1,078,770,061	-221,229,939	-17	1,078,770,061	100
PASIVOS EXIGIBLES		50.000.000			50.000.000	

1.4 Ubicación en el plan de desarrollo

La Secretaría de Vivienda y Hábitat dentro del Plan de Desarrollo 2016-2019 *"Itagüí avanza con equidad para todos"* participa así:

Dimensión 1	Eje Estratégico 1.6	Programas	Indicadores de Producto
Itagüí, territorio socialmente responsable, equitativo, Incluyente y humano	Vivienda y Hábitat.	1.6.1 Gestión de Vivienda	Construcción de viviendas
			Subsidios para vivienda
		1.6.2 Mejoramiento del entorno barrial y veredal	Predios y viviendas legalizadas
			Subsidios para mejoramiento de vivienda entregados
			"PINTA TU CASA" realizado
			Mejoramientos de entorno realizados

 CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ITAGÜÍ	INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA	Código: FO-AI-10
		Página: 10 de 24
		Versión: 08

1.5 Proyectos o planes específicos que desarrolla

Tal como lo establece el Plan de Desarrollo 2016-2019 *“Itagüí avanza con equidad para todos”*, la Secretaría de Vivienda y Hábitat, participa en uno (1) de los cinco Proyectos Estratégicos e integradores del Plan, como es *“a) El Mejoramiento de entornos en barrios y veredas, donde la vivienda y el entorno se convierten en un eje fundamental para alcanzar la equidad”*², éste aunado al Eje Estratégico 1.6. Vivienda y Hábitat, con el fin de alcanzar la equidad.

Los dos grandes Proyectos o Programas que ejecuta la Secretaría, corresponden:

- a. Gestión de vivienda. Este incluye acciones para la promoción de la oferta de vivienda nueva en Itagüí según las modalidades definidas con en el gobierno nacional (en vivienda de interés social e interés prioritario, y otras nuevas alternativas para vivienda de clase media) y en articulación con las disposiciones del modelo de ocupación del Plan de Ordenamiento Territorial vigente y políticas metropolitanas de vivienda, en especial orientadas a la renovación y consolidación urbana.³
- b. Mejoramiento del entorno barrial y veredal. El Plan propone una importante gestión en proyectos de mejoramiento integral de vivienda tanto en el casco urbano, como en la priorización para el sector rural que se plante en el marco del equilibrio territorial que busca el Plan de Desarrollo⁴. Mediante la ejecución de este programa, se busca la legalización de predios, el otorgamiento de subsidios para mejoramiento de viviendas, el mejoramiento de entornos barriales y veredales y Pinta tú casa.

1.6 Subsidios

El Decreto 429 de 2016, *“por el cual se crea el subsidio de vivienda en el municipio de Itagüí y se reglamenta la administración, postulación y asignación del mismo”*, establece las siguientes modalidades de subsidios

- a. Adquisición de vivienda nueva.
- b. Adquisición de vivienda usada.
- c. Construcción en sitio propio.


² Plan de Desarrollo 2016-2019 *“Itagüí avanza con equidad para todos”*, Art. 13º, Parágrafo, Numeral a.

³ Plan de Desarrollo 2016-2019 *“Itagüí avanza con equidad para todos”*, Eje Estratégico 1.6 Vivienda y Hábitat

⁴ Plan de Desarrollo 2016-2019 *“Itagüí avanza con equidad para todos”*, Eje Estratégico 1.6 Vivienda y Hábitat

COPIA CONTROLADA



 CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ITAGÜÍ	INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA	Código: FO-AI-10
		Página: 11 de 24
		Versión: 08

- d. Mejoramiento de vivienda.
- e. Mejoramiento de vivienda saludable.
- f. Mejoramiento de vivienda en situación de riesgo.
- g. Reubicación de asentamientos humanos ubicados en zona de alto riesgo no mitigable.
- h. Población en situación de desplazamiento
- i. Población reasentada en razón de obras de interés general.
- j. Habilitación legal de títulos.
- k. Legalización o reconocimiento de la existencia de edificaciones.

Sin embargo, es preciso anotar que la Contraloría Municipal de Itagüí, realizó Auditoría Especial 01-2018 a Subsidios, por tanto, no se relacionan en ésta auditoría.

1.7 Gestión realizada por medio de convenios

La Secretaría de Vivienda y Hábitat, viene realizando gestión a través de los siguientes convenios:

- a. Convenio de Cofinanciación para la construcción de vivienda rural a través del Ministerio de Agricultura, el cual es ejecutado por la Corporación Ayuda Humanitaria y no por la administración Municipal.
- b. Convenio Interadministrativo 049 de 2013, suscrito entre el Municipio de Itagüí y la Superintendencia de Notariado y Registro, cuyo objeto es *“aunar esfuerzos interinstitucionales (humanos, técnicos y logísticos) entre el Municipio de Itagüí ubicado en el Departamento de Antioquia y la Superintendencia de Notariado y Registro, con el fin de lograr la titulación, saneamiento y formalización de la propiedad inmobiliaria rural y urbana, implementando de manera conjunta los procedimientos jurídicos y administrativos establecidos en la normatividad vigente, con miras a erradicar las situaciones de ocupación, posesión y tenencia irregular de la propiedad pública y privada y, obtener el reconocimiento de los derechos constitucionales de la propiedad y la vivienda digna a la población en condiciones de vulnerabilidad”*.

Este convenio no genera erogación presupuestal para ninguna de las partes, puesto que los gastos que genere su ejecución serán asumidos por cada una de las entidades con cargo a sus propios presupuestos. La duración del convenio inicialmente fue de un año, la cual se prorroga por las partes automáticamente si no manifiestan el deseo de terminación. Es por ello que este convenio continúa vigente.

COPIA CONTROLADA



CONTRALORÍA
MUNICIPAL DE ITAGÜÍ

INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA

Código: FO-AI-10

Página: 12 de 24

Versión: 08

- c. Convenio Interadministrativo de cofinanciación N°2016-VIVA-CF-115, suscrito entre la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA y el Municipio de Itagüí, y cuyo objeto es *“Aunar esfuerzos administrativos y financieros y coordinar acciones conjuntas para la ejecución del proyecto de mejoramiento de vivienda saludable dirigido a los habitantes del municipio de Itagüí”*.

COPIA CONTROLADA

Carrera 51 # 51 - 55 Piso 6 Edificio CAMI / Itagüí - Antioquia


Teléfono: (57) 4 - 2774722 ext. 1170 / Fax: (57) 4 - 3730866

contraloriadeitagui@contraloriadeitagui.gov.co

www.contraloriadeitagui.gov.co

Nit: 811.036.609-2



 CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ITAGÜÍ	INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA	Código: FO-AI-10
		Página: 13 de 24
		Versión: 08

2. CONCEPTO SOBRE EL ANÁLISIS EFECTUADO

La Contraloría Municipal de Itagüí como resultado de la auditoría adelantada, conceptúa que la gestión en la Secretaría de Vivienda y Hábitat cumple con los principios de eficacia, eficiencia y efectividad, por lo siguiente:

- **Gestión Contractual:** Del análisis de la ejecución contractual correspondientes a los de prestación de servicios, pudo evidenciarse que los contratistas cumplieron con el objeto contractual pactado, con las especificaciones técnicas establecidas y les fueron realizadas las deducciones pertinentes que por Ley se establecen; así mismo, la Secretaría de Vivienda y Hábitat ejerció supervisión en forma correcta a la ejecución de los contratos en los aspectos técnicos y administrativos, hasta su terminación.

Así mismo, celebró un contrato de Fiducia Mercantil de Administración, Contratación y Pagos con Alianza Fiduciaria S.A. por medio del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo Fideicomiso-Vivienda Itagüí, a través del cual se ejecutarán los programas de “Gestión de Vivienda” y “Mejoramiento del entorno barrial y veredal”, El valor contratado a diciembre 31 de 2017, ascendió a \$852.878.562.00.

Adicionalmente existe Convenio de Cofinanciación para la construcción de vivienda rural a través del Ministerio de Agricultura, el cual es ejecutado por la Corporación Ayuda Humanitaria y no por la administración Municipal, del cual la Secretaría desembolsó \$32.000.807.00.

- **Legalidad:** Se evidenció que las actuaciones relacionadas con el perfeccionamiento de los contratos, la expedición del certificado de disponibilidad y del registro presupuestal, así como de aquellas ejecutadas en las fases contractual y postcontractual, se adelantaron de conformidad con los principios y normas aplicables.
- **Revisión de la cuenta de acuerdo a la resolución de rendición de la cuenta.** De conformidad con las Resoluciones N° 012 del 28 de enero de 2016 y 017 del 15 de febrero de 2018, en las cuales se reglamenta y modifica la rendición de la cuenta electrónica y su revisión en la Contraloría Municipal de Itagüí, la Secretaría de Vivienda y Hábitat, no se encuentra obligada a rendir la cuenta.

COPIA CONTROLADA





CONTRALORÍA
MUNICIPAL DE ITAGÜÍ

INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA

Código: FO-AI-10

Página: 14 de 24

Versión: 08

- **Revisión de la Rendición de la Cuenta (Gestión Contractual).** Durante la vigencia 2017, la Administración Municipal, reportó mediante el software de Gestión Transparente, la contratación suscrita de la Secretaría de Vivienda y Hábitat, y la ejecución presupuestal de ingresos y de gastos, ambas con corte al 31 de diciembre de 2017, evidenciándose que el contenido de la misma cumplió con los requisitos de contenido, forma y fondo.
- **Control Fiscal Interno:** Se observó falencias en la evaluación y efectividad de controles, respecto a la revisión jurídica a las adiciones u otros sí, de la contratación.
- **Gestión Presupuestal:** No se evidenciaron falencias por incumplimiento de normas u obligaciones presupuestales.

Zuli Andrea Quiceno Vélez

ZULI ANDREA QUICENO VÉLEZ
Contralora Auxiliar de Auditoría Fiscal

Lu3 Mery García Álzate

LUZ MERY GARCÍA ÁLZATE
Líder Equipo Auditor

COPIA CONTROLADA

Carrera 51 # 51 - 55 Piso 6 Edificio CAMI / Itagüí - Antioquia


Teléfono: (57) 4 - 2774722 ext. 1170 / Fax: (57) 4 - 3730866

contraloriadeitagui@contraloriadeitagui.gov.co

www.contraloriadeitagui.gov.co

Nit: 811.036.609-2



 CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ITAGÜÍ	INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA	Código: FO-AI-10
		Página: 15 de 24
		Versión: 08

3. RESULTADOS DE AUDITORÍA

3.1 CONTROL DE GESTIÓN

Como resultado de la auditoría adelantada en el componente de control de gestión, se evidenciaron los siguientes hechos:

3.1.1 Factores Evaluados

3.1.1.1 Gestión Contractual

En la ejecución de la presente auditoría y de acuerdo con la información suministrada por la Secretaría de Vivienda y Hábitat, en cumplimiento de lo establecido en la resolución interna de rendición de cuentas de la Contraloría Municipal de Itagüí, se determinó que la Entidad celebró la siguiente contratación:

La Secretaría de Vivienda y Hábitat celebró 6 contratos de prestación de servicios por valor inicial de \$250.500.000,00, con adiciones para la vigencia 2017 por \$2.667.000 para un total de \$253.167.000 y adiciones para la vigencia 2018 por \$46.825.000, para un total de \$299.992.000,00.


Así mismo, celebró un contrato de Fiducia Mercantil de Administración, Contratación y Pagos con Alianza Fiduciaria S.A. por medio del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo Fideicomiso-Vivienda Itagüí, a través del cual se ejecutarán los programas de “Gestión de Vivienda” y “Mejoramiento del entorno barrial y veredal”. El valor contratado a diciembre 31 de 2017, ascendió a \$852.878.562.00.

Adicionalmente existe Convenio de Cofinanciación para la construcción de vivienda rural a través del Ministerio de Agricultura, el cual es ejecutado por la Corporación Ayuda Humanitaria y no por la administración Municipal, del cual la Secretaría desembolsó \$32.000.807.00.

No se evidenció en la vigencia 2017 ejecución de contratos suscritos en la vigencia 2016.

COPIA CONTROLADA



 CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ITAGÜÍ	INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA	Código: FO-AI-10
		Página: 16 de 24
		Versión: 08

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y HÁBITAT VIGENCIA AUDITADA 2017						
CONTRATACIÓN CELEBRADA				CONTRATACIÓN AUDITADA		
Tipología	Cantidad	Valor Final	Valor Ejecutado	Cantidad	Valor	Valor Auditado
Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo	6	*\$299.992.000	\$253.167.000	6	\$253.167.000	\$253.167.000
Fiducia Mercantil	1	\$852.878.562	\$852.878.562	1	\$247.499.193	**\$247.499.193
TOTAL	8	\$1.152.870.562	\$878.195.262	1	\$ 497.666.193	\$ 497.666.193

Fuente: Rendición de cuenta y trabajo de campo
Elaboró: Equipo Auditor

*El valor final reportado, incluye adiciones de 2018

** El valor final incluye donación de \$10.000.000 otorgada por BBVA

De la Fiducia Mercantil, se suscribieron 4 contratos, así:

Contrato de Obra Privada 001-2017, para la *“Intervención de fachadas de las diferentes unidades habitacionales del programa “Pinta tu casa”, en el sector Los Velásquez Vereda El Progreso”*, por valor de \$230.499.067.

Contrato de Obra Privada 002-2017, para la *“ejecución de mejoramientos de vivienda saludable dirigido a los habitantes del municipio de Itagüí”, en el sector Los Velásquez Vereda El Progreso”*, por valor de \$418.910.158.

Contrato de Consultoría modalidad Interventoría 003-2017 para la *“Interventoría técnica, Legal, Administrativa, Ambiental y Financiera para la ejecución de mejoramientos de vivienda saludable dirigido a los habitantes del municipio de Itagüí”* por valor de \$33.512.304.

Contrato de Obra Privada 004-2017, para la *“Intervención de fachadas de las diferentes unidades habitacionales del programa “Pinta tu casa”, en el sector de El Bolo Barrio Colina del Sur en el municipio de Itagüí”*, por valor de \$169.957.033

De la contratación suscrita en la vigencia 2017, con ejecución en la vigencia auditada se realizó seguimiento a los siguientes contratos:

Los Contratos que a continuación se relacionan fueron auditados:

COPIA CONTROLADA



**CONTRALORÍA
MUNICIPAL DE ITAGÜÍ**

INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA

Código: FO-AI-10

Página 17 de 24

Versión: 08

N°	N° Contrato	Objeto	Contratista	Modalidad de Selección	VALOR CONTRATO		Valor Total de Aportes del Ente Vigilado	/Prorroga		LIQUIDADADO				FASE AUDITADA			
						Inicial		SI	NO	SI	NO	NA	Fecha (dd/mm/aa)	Precontratual	Contractual		Poscontractual
															T	P	
1	SVH-038-2017	Asesorar a la secretaria de vivienda y hábitat en la elaboración del plan de ubicación y reubicación de los habitantes del municipio con ocasión de órdenes judiciales y solicitudes prioritarias, así como atender necesidades específicas de su profesión en conceptos, bases de datos, clasificación de intervención de población	Mónica Alexandra Agudelo Mejía	Contratación directa	55.000.000	59.000.000	*59.000.000	X				X			X		
2	SVH-041-2017	Asesorar, conceptuar lo relativo en el área social de los proyectos que adelante la secretaria de vivienda y hábitat del municipio de Itagüí	Carolina Arias González	Contratación directa	55.000.000	55.000.000	55.000.000		X			X			X		
3	SVH-043-2017	Prestación de servicios profesionales para brindar asesoría jurídica en los diferentes programas y proyectos que adelante la secretaria de vivienda y hábitat del municipio de Itagüí	Claudia María Jaramillo Muñoz	Contratación directa	55.000.000	55.000.000	55.000.000		X			X			X		

COPIA CONTROLADA

Carrera 51 # 51 - 55 Piso 6 Edificio CAMI / Itagüí - Antioquia

Teléfono: (57) 4 - 2774722 ext. 1170 / Fax: (57) 4 - 3730866

contraloriadeitagui@contraloriadeitagui.gov.co

www.contraloriadeitagui.gov.co

Nit: 811.036.609-2





**CONTRALORÍA
MUNICIPAL DE ITAGÜÍ**

INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA

Código: FO-AI-10

Página 18 de 24

Versión: 08

4	SVH-046-2017	Prestación de servicios profesionales para brindar asesoría financiera en los diferentes programas y proyectos que adelante la secretaría de vivienda y hábitat del municipio de Itagüí	Lizeth Carolina Echeverri Russo	Contratación directa	55.000.000	100.492.000	**100.492.000	X				X					X
5	SVH-205-2017	Prestación de servicios de apoyo a la gestión para el levantamiento de la información y elaboración de bases de datos para los diferentes programas de vivienda en la Secretaría de Vivienda y Hábitat	Alejandra Lorena Jaramillo Pineda	Contratación directa	18.000.000	18.000.000	18.000.000		X			X					X
6	SVH-230-2017	Prestación de servicios profesionales para el seguimiento técnico de los diferentes programas de vivienda en la Secretaría de Vivienda y Hábitat	Daniel Ignacio Muñoz Restrepo	Contratación directa	12.500.000	12.500.000	12.500.000		X			X					X
7	Contrato de Obra Privada 001 de 2017 (Fiducia)	Intervención de fachadas de las diferentes unidades habitacionales del programa "Pinta tu casa", en el sector Los Velásquez Vereda El Progreso	Carlos Mario Molina Uribe	Contratación privada realizada mediante Fiducia	202.999.874	230.499.067	**\$237.499.193		X	X							X
TOTAL					453.499.874	530.491.067	537.491.193										

* Este valor incluye adiciones para la vigencia 2018 por \$2.500.000

** Este valor incluye adiciones para la vigencia 2018 por \$44.325.000

*** El valor mayor por \$7.000.126, corresponde a parte del pago de administración a la Fiducia Mercantil.

Fuente: Rendición de cuenta y trabajo de campo -/Elaboró: Equipo Auditor

CONVENCIONES	
T	Terminado
P	Parcial


COPIA CONTROLADA

Carrera 51 # 51 - 55 Piso 6 Edificio CAMI / Itagüí - Antioquia
Teléfono: (57) 4 - 2774722 ext. 1170 / Fax: (57) 4 - 3730866

contraloriadeitagui@contraloriadeitagui.gov.co
www.contraloriadeitagui.gov.co

Nit: 811.036.609-2



 CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ITAGÜÍ	INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA	Código: FO-AI-10
		Página: 19 de 24
		Versión: 08

Como resultado de la evaluación realizada, la gestión contractual obtuvo un puntaje de 100, de acuerdo con la calificación resultante de ponderar las variables que se detallan en la siguiente tabla:

GESTIÓN CONTRACTUAL SECRETARÍA DE VIVIENDA Y HÁBITAT VIGENCIA AUDITADA 2017											
VARIABLES A EVALUAR	CALIFICACIONES EXPRESADAS POR LOS AUDITORES								Promedio	Ponderación Aplicada	Puntaje Atribuido
	Prestación de Servicios	Q	Contratos Suministros	Q	Contratos Consultoría y Otros	Q	Contratos Obra Pública	Q			
Cumplimiento de las especificaciones técnicas	100	6	0	0	0	0	0	100.00	0.50	50.0	
Cumplimiento deducciones de ley	100	6	0	0	0	0	0	100.00	0.05	5.0	
Cumplimiento del objeto contractual	100	6	0	0	0	0	0	100.00	0.20	20.0	
Labores de Interventoría y seguimiento	100	6	0	0	0	0	0	100.00	0.20	20.0	
Liquidación de los contratos	100	6	0	0	0	0	0	100.00	0.05	5.0	
CUMPLIMIENTO EN GESTIÓN CONTRACTUAL									1.00	100.0	


Fuente: Rendición de cuenta y trabajo de campo
Elaboró: Equipo Auditor

COPIA CONTROLADA

Del análisis de la ejecución contractual correspondientes a los de prestación de servicios, pudo evidenciarse que los contratistas cumplieron con el objeto contractual pactado, con las especificaciones técnicas establecidas y les fueron realizadas las deducciones pertinentes que por Ley se establecen; así mismo, la Secretaría de Vivienda y Hábitat ejerció supervisión en forma correcta a la ejecución de los contratos en los aspectos técnicos y administrativos, hasta su terminación. Adicionalmente la contratación celebrada no obliga a la liquidación de éstos, sin embargo, se realizó por parte de la supervisión acta de terminación, excepto al contrato SVH-046-2017, el cual se ejecuta hasta el 13 de septiembre de 2018.

De la Fiducia de Administración, Contratación y Pagos con Alianza Fiduciaria S.A., se celebraron 4 contratos, de los cuales dos (2) que se relacionan a continuación, fueron objeto de Auditoría Especial 01-2018 a Subsidios, por tanto, no se relacionan en ésta auditoría.

- Contrato de Obra Privada 002-2017, para la "ejecución de mejoramientos de vivienda saludable dirigido a los habitantes del municipio de Itagüí", en el sector Los Velásquez Vereda El Progreso", por valor de \$418.910.158.

 CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ITAGÜÍ	INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA	Código: FO-AI-10
		Página: 20 de 24
		Versión: 08

- Contrato de Consultoría modalidad Interventoría 003-2017 para la *“Interventoría técnica, Legal, Administrativa, Ambiental y Financiera para la ejecución de mejoramientos de vivienda saludable dirigido a los habitantes del municipio de Itagüí”* por valor de \$33.512.304.

Ahora, el Contrato de Obra Privada 004-2017, para la *“Intervención de fachadas de las diferentes unidades habitacionales del programa “Pinta tu casa”, en el sector de El Bolo Barrio Colina del Sur en el municipio de Itagüí”*, por valor de \$169.957.033, inició el 6 de octubre de 2017 y hasta el 6 de marzo de 2018. A partir del 1 de noviembre de 2017 presentó suspensión por festividades de fin de año, retomando obras el 8 de enero de 2018. Por tanto, las obras aún se encuentran en ejecución no siendo objeto de la presente auditoría y será de inclusión forzosa en la próxima evaluación que se realice a la Secretaría.

En la presente auditoría se auditó el Contrato de Obra 01-2017, para la *“Intervención de fachadas de las diferentes unidades habitacionales del programa “Pinta tu casa”, en el sector Los Velásquez Vereda El Progreso”*, celebrado con Carlos Mario Molina Uribe, por un valor inicial de \$202.999.874, y un otro sí por \$27.499.193, para un total de \$230.499.067.00

3.1.1.1.1 Prestación de Servicios

De un universo de 6 contratos de prestación de servicios, celebrados mediante la modalidad de contratación directa, se auditó el 100%, la cual ascendió a un valor de \$253.167.000 en la vigencia 2017, para lo cual se evaluó todas las variables aplicables y descritas en la matriz de evaluación de la gestión fiscal, sin presentar observación alguna.


3.1.1.1.2 Fiducia

De la Fiducia celebrada, el contrato auditado correspondió al de Obra 001-2017, el cual cumple con todos los parámetros exigidos en cuanto a su legalidad, por tanto no presenta observación alguna.

3.1.1.2 Legalidad

La legalidad obtuvo un puntaje de 100 debido a la calificación resultante de ponderar las variables que se relacionan en el siguiente cuadro:

COPIA CONTROLADA

 CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ITAGÜÍ	INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA	Código: FO-AI-10
		Página: 21 de 24
		Versión: 08

**CONTROL DE LEGALIDAD
SECRETARÍA DE VIVIENDA Y HÁBITAT
VIGENCIA AUDITADA 2017**

VARIABLES A EVALUAR	Calificación Parcial	Ponderación Aplicada	Puntaje Atribuido
Financiera		0,00	
De Gestión	100,0	1,00	100,0
CUMPLIMIENTO LEGALIDAD		1,00	100,0

Calificación		Eficiente
Eficiente	2	
Con deficiencias	1	
Ineficiente	0	

Fuente: Rendición de cuenta y trabajo de campo
Elaboró: Equipo Auditor

3.1.1.3 Revisión de la Rendición de la Cuenta

3.1.1.3.1 Revisión de la cuenta de acuerdo a la resolución de rendición de la cuenta.

De conformidad con las resoluciones N° 012 del 28 de enero de 2016 y 017 del 15 de febrero de 2018, en las cuales se reglamenta y modifica la rendición de la cuenta electrónica y su revisión en la Contraloría Municipal de Itagüí, la Secretaría de Vivienda y Hábitat, no se encuentra obligada a rendir la cuenta.

3.1.1.3.2 Revisión de la Rendición de la Cuenta (Gestión Contractual)

Durante la vigencia 2017, la Administración Municipal, reportó mediante el software de Gestión Transparente, la contratación suscrita de la Secretaría de Vivienda y Hábitat, y la ejecución presupuestal de ingresos y de gastos, ambas con corte al 31 de diciembre de 2017, evidenciándose que el contenido de la misma cumplió con los requisitos de contenido, forma y fondo.

Como resultado de la auditoría adelantada, la Rendición y Revisión de la Cuenta obtuvo un puntaje de 100 de acuerdo a las variables que se relacionan a continuación:

COPIA CONTROLADA

RENDICIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA SECRETARÍA DE VIVIENDA Y HÁBITAT VIGENCIA AUDITADA 2017			
VARIABLES A EVALUAR	Calificación Parcial	Ponderación Aplicada	Puntaje Atribuido
Oportunidad en la rendición de la cuenta	100,0	0,10	10,0
Suficiencia (diligenciamiento total de formatos y anexos)	100,0	0,30	30,0
Calidad (veracidad)	100,0	0,60	60,0
SUB TOTAL CUMPLIMIENTO EN RENDICIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA		1,0	100,0

Calificación		Eficiente
Eficiente	2	
Con deficiencias	1	
Ineficiente	0	

Fuente: Rendición de cuenta y trabajo de campo
Elaboró: Equipo Auditor

3.1.1.4 Control Fiscal Interno

La evaluación al Control Fiscal Interno obtuvo un puntaje de 98.4 debido a la calificación resultante de ponderar las variables que se relacionan en el siguiente cuadro:

CONTROL FISCAL INTERNO SECRETARÍA DE VIVIENDA Y HÁBITAT VIGENCIA AUDITADA 2017			
VARIABLES A EVALUAR	Calificación Parcial	Ponderación	Puntaje Atribuido
Evaluación de controles (Primera Calificación del CFI)	98,4	0,30	29,5
Efectividad de los controles (Segunda Calificación del CFI)	98,4	0,70	68,9
TOTAL		1,00	98,4


Calificación		Eficiente
Eficiente	2	
Con deficiencias	1	
Ineficiente	0	

Fuente: Rendición de cuenta y trabajo de campo
Elaboró: Equipo Auditor

Observaciones

La calificación fue afectada como consecuencia de no haberse evidenciado los siguientes aspectos:

- Falta ser más expeditos en la revisión jurídica a las adiciones u otros sí, de la contratación.

 CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ITAGÜÍ	INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA	Código: FO-AI-10
		Página: 23 de 24
		Versión: 08

3.2. Gestión Presupuestal

Mediante Acuerdo 12 del 1 de diciembre de 2016 el Concejo Municipal, aprobó el Presupuesto General del Municipio de Itagüí para la vigencia fiscal 2017, y mediante el Decreto de liquidación 728 del 13 de diciembre de 2016 se le asignó a la Secretaría de Vivienda y Hábitat, una apropiación inicial de \$2.923.803.248.

En el transcurso de la vigencia el presupuesto apropiado para la Secretaría de Vivienda y Hábitat fue objeto de adiciones y créditos por \$958.798.265 y reducciones y contracréditos \$1.531.356.148 para un presupuesto definitivo de \$2.351.245.365, soportadas en los actos administrativos autorizados por el COMFIS y los respectivos decretos modificatorios al presupuesto.

DESCRIPCIÓN DEL RUBRO	PRESUPUESTO				PRESUPUESTO EJECUTADO	
	Inicial	Definitivo	Variación		\$	%
			\$	%		
TOTAL SECRETARÍA DE VIVIENDA Y HÁBITAT	2,923,803,248	2,351,245,365	-572.557.883	-19	2.350.458.623	100
Funcionamiento	862.803.248	677.177.669	-185.625.579	-21	677.177.669	100
Inversión	2.061.000.000	1.674.067.696	-386.932.304	-18	1.673.280.954	100
Gestión De Vivienda	761,000,000	545,297,635	-215,702,365	-28	544,510,893	100
Mejoramiento de entorno barrial y veredal	1,300,000,000	1,078,770,061	-221,229,939	-17	1,078,770,061	100
pasivos Exigibles		50.000.000			50.000.000	

Fuente: Rendición de la cuenta -Elaboró: Equipo Auditor
Elaboró: Equipo Auditor

COPIA CONTROLADA



CONTRALORÍA
MUNICIPAL DE ITAGÜÍ

INFORME DEFINITIVO DE AUDITORÍA

Código: FO-AI-10

Página: 24 de 24

Versión: 08

4. HALLAZGOS CON INCIDENCIAS

TIPO DE HALLAZGOS	CANTIDAD	VALOR (\$)
Administrativos	0	
Disciplinarios	0	
Fiscal	0	
Penal	0	
TOTAL	0	

COPIA CONTROLADA

