

**METROVIVIENDA CÚCUTA**

Empresa Industrial y Comercial del  
Municipio San José de Cúcuta

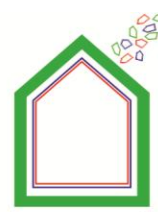
# INFORME PORMENORIZADO DE CONTROL INTERNO

## Período de 13 de julio a 12 de noviembre de 2015

[www.facebook.com/metrovivienda](http://www.facebook.com/metrovivienda)

[www.metroviviendacucuta.blogspot.com/](http://www.metroviviendacucuta.blogspot.com/)





Fundamentado en lo ordenado en la LEY 1474 del 12 de julio de 2011, artículo 9, sobre la publicación cada cuatro (4) meses de un informe pormenorizado del estado de Control Interno en la página web de la entidad, se procede de conformidad el 12 de noviembre del presente año.

Atendiendo a que la entidad posee un proceso de implementación del Sistema Integral de Gestión y Control conformado por las normas NTC ISO 14001:2004, NTC OHSAS 18001:2007 y NTC GP 1000:2009, conforme a la estructura del modelo estándar de control interno MECI (Decreto 943 del 21 de mayo de 2014), se presenta el detalle según análisis de la Oficina de Control Interno.

### MODULO DE CONTROL DE PLANEACION Y GESTION

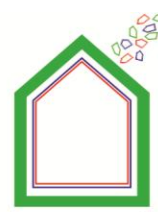
Parámetros de control que orientan la entidad hacia el cumplimiento de su visión, misión, metas y políticas.

Componentes y elementos que permiten asegurar razonablemente que durante la planeación y la ejecución se tienen los controles necesarios para su realización.

**Componente Talento Humano.** i) Elemento Acuerdos, compromisos y protocolos éticos: El proceso de inducción para los nuevos servidores públicos se aplica en las novedades de ingreso de personal cuando haya lugar. Así mismo se mantienen vigentes los postulados del código de ética aprobado por la entidad.

ii) Elemento Desarrollo del talento humano: La preparación profesional del personal continúa como prioridad de la entidad, de acuerdo al plan estratégico de formación y capacitación durante el año 2015, se han realizado actividades de: Informe de gestión vigencia 2014, Código único Disciplinario, Socialización procedimiento de legalización de asentamientos, Socialización guía consolidación de programas cuatrienio; en materia de seguridad y salud en el trabajo: entrenamiento y formación de brigadas en primeros auxilios, entrenamiento en contra incendios, Identificación de peligros y riesgos ocupacionales, riesgo químico, se realizó aplicación de las baterías de riesgo psicosocial y se está a la espera de la entrega del diagnóstico final para emprender el plan de trabajo; además se tiene programadas capacitaciones en Seguridad vial, Mapa de riesgos, Aspectos e impactos ambientales, Sensibilización ambiental, Reciclaje y disposición de residuos, que por la programación y ejecución de los programas y proyectos, no han podido ejecutarse. Como parte de las actividades de bienestar y del Comité de Convivencia Laboral, se mantiene la conmemoración de los días de cumpleaños del personal como actividad idónea para el acercamiento y fortalecimiento de la buena relación entre compañeros de trabajo.





**Componente Direccionamiento Estratégico.** i) Elemento Planes, Programas y Proyectos: Se encuentra plenamente definidas las responsabilidades en cada una de las áreas y de los líderes de proceso, quienes a pesar de las limitaciones económicas que aquejan la entidad se esfuerzan en lograr los objetivos estratégicos encomendados; lo anterior, teniendo en cuenta que cada uno de los programas se encuadra dentro de la visión y misión de la entidad.

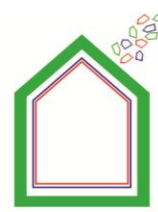
ii) Elemento Modelo de Operación por Procesos: Se observa como parte del proceso de cierre de la actual administración, el análisis que se realiza por cada área de trabajo sobre el cierre de los resultados de programas y proyectos a cargo de la entidad y que conforman el informe de gestión que actualmente se encuentra en formulación. En particular se observa que en el proceso de TITULACION DE PREDIOS, en la modalidad de titulación GRATUITA en el barrio La Primavera se encuentra en trabajo de campo realizando las Visitas Técnicas (Verificación de Área de los predios, Diligenciamiento de Fichas Socioeconómicas y Ficha de vulnerabilidad); se contabiliza la recepción de 235 solicitudes de Visitas Técnicas por parte de beneficiarios del Programa, las cuales se encuentran en turno por realizar; además existen 635 carpetas con documentación, pendientes por Visita Técnica para determinar la viabilidad de los predios en el proceso.

En el proceso de LEGALIZACION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, se valora que en el asentamiento **Escalabrini:** Se realizaron las visitas de vulnerabilidad, socioeconómicas, arquitectónicas, topografía, estudio hidrológico, plano de hidrología, plano de inundación, plano de riesgo, levantamiento de predios (área construida y material construido), plano de caracterización de las viviendas, diseño de canales; para este asentamiento, resta por realizar propuesta urbana, estudio geológico, estudios de títulos y plano de servicios.

En el asentamiento **María Auxiliadora:** Se adelantó el proceso de Visitas de terreno en un 100%, lográndose realizar aproximadamente el 90% de las encuestas; este asentamiento cuenta con un total de 96 viviendas; de igual manera se realizó el procedimiento de limitación urbana en acompañamiento con la Secretaria de Planeación Municipal, levantamientos topográficos del asentamiento, levantamiento de predios (área construida y material construido), estudio hidrológico, plano de servicios, plano de canales, levantamiento de pozos existentes, ancho de vías, localización de sardineles, ubicación de parques, resta realizar estudios de títulos, estudios geológicos, estudio de suelos y digitalización de la información recogida en campo.

En el asentamiento **Laureles:** Se ha realizado el levantamiento topográfico en un 80%, levantamiento de predios (área construida y material construido) en un 80%, levantamiento de afectaciones naturales en un 100%, levantamiento de postes de las redes de energía en un 100%, levantamiento de pozos existentes, ancho de vías, localización de sardineles, ubicación de parques, delimitación general del asentamiento identificación de su área georreferenciada en un 80%, entregas de apoyos digitales que referencian detalles en un 70%, aplicación de fichas





socioeconómica en un 80%, fichas de vulnerabilidad en un 80%, fichas arquitectónicas en un 80%, digitalización de la información recogida en campo en un avance del 70%, estudio de suelos en un avance del 50%, estudio geológico e hidrológico en un 50% y 100% respectivamente, pendiente la realización de estudios de títulos.

**Asentamiento Alonsito:** Se ha realizado el levantamiento topográfico en un 80%, levantamiento de predios (área construida y material construido) en un 80%, levantamiento de afectaciones naturales en avance del 80%, levantamiento de postes de las redes de energía, levantamiento de pozos existentes, ancho de vías, localización de sardineles, ubicación de parques, delimitación general del asentamiento identificación de su área georreferenciada en avance del 80%, entregas de apoyos digitales que referencian detalles en un 70%, aplicación de fichas socioeconómica en un 80%, aplicación de fichas de vulnerabilidad en un avance de 80%, fichas arquitectónicas en un avance de 80%, digitalización de la información recogida en campo 70%, estudio de suelos 50%, estudio geológico 00% e hidrológico 00%; resta por realizar estudios de títulos.

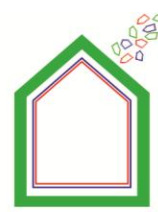
**Asentamiento Brisas de los Molinos:** Se ha realizado el levantamiento topográfico en un 80%, levantamiento de predios (área construida y material construido) en un 80%, levantamiento de afectaciones naturales con avance del 80%, levantamiento de postes de las redes de energía, levantamiento de pozos existentes, ancho de vías, localización de sardineles, ubicación de parques, delimitación general del asentamiento identificación de su área georreferenciada en un avance del 80%, entregas de apoyos digitales que referencian detalles en un 70%, aplicación de fichas socioeconómica en un avance del 80%, aplicación de fichas de vulnerabilidad 80%, fichas arquitectónicas 80%, digitalización de la información recogida en campo con un avance del 70%, estudio de suelos 50%, estudio geológico 00% e hidrológico 00%; resta por realizar estudios de títulos.

*Construcción de mejoramientos de vivienda a población víctima de desplazamiento:* Se encuentra con ejecución de obra (28 mejoramientos) en el asentamiento Paz y Progreso y Nueva Esperanza, que con corte a la fecha en el asentamiento existe un avance de obra del 30%; de acuerdo con el cronograma establecido por el contratista se tiene proyectada fecha de terminación el 18 de diciembre de 2015.

*Proyecto Desplazados I y II:* Se encuentra en curso el trámite de liquidación.

*Ciudadela El Progreso:* En la presente administración se ha hecho una inversión en materia de urbanismo a este proyecto por parte de la entidad y por parte de Infraestructura, pero para terminar este proyecto se estima la suma de \$ 1.485.633.211,91; Actualmente, el consorcio Ciudadela el progreso Vivienda de Interés Social, se encuentra en liquidación.





Paz y Progreso: Se está realizando la gestión necesaria para lograr la transferencia de los predios a los habitantes que allí residen.

*Trasferencia de Predios de Ministerio de defensa y Ministerio de comercio:*  
 Ministerio de defensa: Se presentaron al Ministerio de Vivienda, los estudios técnicos del predio El Diviso y el proceso se encuentra en espera de la firma de un convenio tripartita entre Mindefensa, Minvivienda y el Municipio de San José de Cúcuta, hace falta la presentación del estudio de títulos por parte del Ministerio de Defensa en calidad de propietario del predio. Ministerio de comercio: Se adelantó el proceso de caracterización de la población que habita en el asentamiento María Auxiliadora, terrenos propiedad del Mincomercio, a la fecha se encuentra en proceso la legalización del asentamiento (Proceso descrito con anterioridad). Mincomercio solicitó documentación e información, de la cual solo resta por enviar el levantamiento topográfico y certificaciones de inclusión urbana, las cuales se encuentran en proceso.

*Proyectos Rurales Convocatoria 2013:* Los proyectos de PALMARITO, BRISAS DEL RIO I Y BRISAS DEL RIO II, se encuentran en la etapa de socialización y verificación de información por parte de la Gerencia Integral el cual corresponde la Caja de Compensación Familiar COMFAORIENTE y el contratista.

*Saneamiento Predial:* Este proceso para el año 2015, no se ha contado con los convenios y autorizaciones exigidas para dicho trámite.

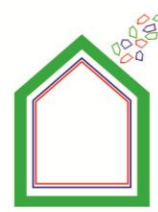
*Convenio Interadministrativo 284 de 2015:* Este convenio tiene como objeto “aunar esfuerzos para la ejecución de acciones orientadas a la consolidación de soluciones de vivienda en el municipio San José de Cúcuta”, mediante el cual se pudo postular ante las entidades del orden Nacional proyectos de obras de urbanismo en los diferentes sector donde se ubican proyectos de vivienda gratuita del gobierno nacional y población vulnerable.

iii) Elemento Estructura Organizacional: La estructura organizacional de la entidad está definida mediante acto administrativo aprobado en 2013, esta estructura facilita la gestión de los procesos; sin embargo la gerencia ha requerido a la junta directiva facultades para fijar la estructura organizacional y la planta de personal, con el fin de ajustarlo a las reglamentaciones legales y jurídicas y a las actuales prioridades institucionales.

iv) Elemento Indicadores de Gestión: Los indicadores establecidos como parte del sistema integrado de gestión y control, para cada uno de los diferentes procesos de la entidad, requieren de un seguimiento periódico y de revisión por la dirección, que involucra la toma de acciones correctivas y un análisis de causas de las metas no logradas y que son necesarias para llevar a satisfacción los objetivos







propuestos.

v) Elemento Políticas de Operación: Los funcionarios de la entidad conocen y aplican en su respectiva gestión las políticas de operación establecidas para la eficiencia de los componentes de Dirección Estratégico, Administración del Riesgo y de Información y Comunicación.

**Componente Administración del Riesgo.** i) Elemento Políticas de Administración del Riesgo: La entidad posee desde el inicio de sus procesos, los elementos necesarios para identificar, evaluar y gestionar las situaciones de peligro, internas y externas, que puedan llegar a afectar el normal desarrollo de su misión con el fin de evitar o minimizar pérdidas, en especial aquellos riesgos relacionados con la corrupción. Como ya se anotó la entidad tiene prevista una capacitación sobre Mapa de Riesgos con el fin de informar y socializar con el personal los riesgos presentes en cada proceso.

ii) Elemento Identificación del Riesgo: Los riesgos determinados por la entidad se someten a revisiones periódicas, para determinar si aún continúan en su amenaza, o se presentan situaciones que pueden configurar nuevos riesgos que haga necesario la implementación de la estrategia para anular o mitigar el daño previsto.

iii) Elemento Análisis y Valoración del Riesgo: El responsable del proceso de evaluación y control, revisa con objetividad la probabilidad e impacto de los riesgos identificados, con el objeto de aminorar los riesgos identificados se tiene establecido en cada proceso los respectivos controles -preventivos o correctivos-.

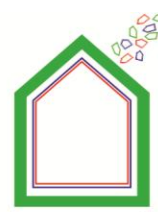
## MODULO DE CONTROL DE EVALUACION Y SEGUIMIENTO

Parámetros que garantizan la valoración permanente de los resultados de la entidad, a través de sus mecanismos de verificación, evaluación y seguimiento.

Componentes y elementos que consideran aspectos que permiten valorar la efectividad del control interno; la eficiencia, eficacia y efectividad de los procesos; el nivel de ejecución de los planes, programas y proyectos y los resultados de la gestión.

**Componente Autoevaluación Institucional.** i) Elemento Autoevaluación del Control y Gestión: Todos y cada uno de los líderes de proceso junto con su equipo de trabajo monitorean y verifican continuamente el desempeño de su respectiva gestión para garantizar la misión institucional y la mejora continua de los procesos. Las capacitaciones recibidas y las que se encuentran programadas se





planean por la entidad de acuerdo a las necesidades y con el fin de fomentar el trabajo en equipo de los funcionarios involucrados en los procesos.

**Componente de Auditoría Interna.** i) Elemento Auditoría Interna: Los líderes de proceso y su respectivo equipo de trabajo tienen la capacidad y conocimientos técnicos requeridos para cumplir con las obligaciones asignadas por la entidad. Se encuentra en ejecución la auditoría interna a la contratación de la entidad con participación de los funcionarios involucrados en dicha gestión.

**Componente Planes de Mejoramiento.** i) Elemento Plan de Mejoramiento: Como elemento esencial del mejoramiento continuo de la gestión existen los procedimientos necesarios para corregir las deficiencias detectadas en el desarrollo de los procesos; las acciones tomadas en los planes de mejoramiento son sometidas a evaluación y seguimiento por los respectivos responsables para asegurar que la misión institucional se cumpla en forma eficiente y transparente.

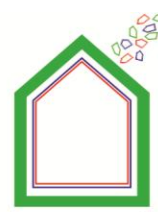
## EJE TRANSVERSAL DE INFORMACION Y COMUNICACIÓN

Procedimientos necesarios para la generación de información y comunicación veraz y oportuna.

Elementos que relacionan a la Entidad con su entorno facilitando la ejecución de sus operaciones internas y la participación directa del usuario y terceros interesados.

i) Elemento de Información y Comunicación interna y externa: Se mantiene en forma eficaz el conjunto operativo para que la recepción de la comunicación externa o de los usuarios o clientes, se encuentre identificada y asegurada, a través de la recepción personal de las peticiones, quejas, reclamos y/o denuncias, participación que se puede realizar también vía página web de la entidad. De igualmente se da continuidad al uso de correo electrónico, la fijación en cartelera de información de interés general y el uso de la telefonía celular, se aplican para la comunicación interna del personal que labora para la entidad. La página web de la entidad es el mecanismo idóneo para brindar información sobre los programas, proyectos, obras, contratos y administración de los recursos; se reitera que el presupuesto vigencia 2015 se encuentra publicado en la página web de la entidad para el libre acceso de usuarios y partes interesadas. Las tablas de retención documental se encuentran en la etapa final de aprobación, se avance en el proceso de digitalización del archivo de los diferentes procesos de las vigencias actuales y anteriores. La política de comunicaciones de la entidad se desarrolla eficazmente para el usuario interno y externo, quienes cuentan con todas las facilidades para el libre acceso a la información requerida.





ii) Elemento de Sistemas de Información y Comunicación: La entidad mantiene el manejo organizado y sistematizado de la correspondencia, lo que evita que se presenten contratiempos para la respuesta oportuna al usuario interno como externo. También se posee procedimientos para el adecuado manejo de los recursos físicos, humanos, financieros y tecnológicos. De acuerdo al desarrollo de los procesos de Gestión de Vivienda de Interés Social, Titulación de Predios, Legalización de asentamientos y Mejoramiento de viviendas, se identifican con facilidad los usuarios, mediante la creación de sabanas o bases de datos en Excel que contempla todos los criterios de clasificación. De igual manera, se procura por la seguridad de la información de los diferentes equipos y copias de seguridad en discos duros externos y en la nube.

## RECOMENDACIONES

Con el ánimo del mejoramiento del SIGC en METROVIVIENDA CUCUTA se sugiere:

Acciones para identificar riesgos y revisión periódica.

Jornadas de autoevaluación de procesos por los líderes y equipos de trabajo.

Revisión y/o modificación del Manual de Funciones acorde con las necesidades actuales de la entidad.

Programación de auditorías a procesos específicos y de obligatorio seguimiento.

### Elaborado por:

LUIS FRANCISCO RODRIGUEZ BLANCO

Jefe Oficina Control Interno

### Revisado y Aprobado por:

LUZ KARIME CORONEL RUIZ

Gerente

