

	Informe Final de Auditoría Interna	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 1 de 18	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	

**AUDITORÍA INTERNA AL PROCESO DE MEJORAMIENTO DE
VIVIENDA
DISEÑO Y FUNCIONAMIENTO DE LOS CONTROLES DEFINIDOS A
LOS RIESGOS IDENTIFICADOS**

Vigencia auditada: 2021

Equipo auditor:

Diana Constanza Ramírez Ardila - Asesora de Control Interno

Kelly Johanna Serrano Rincón - Profesional Especializado

Auditoría de Gestión

Bogotá, D.C., 07 de septiembre de 2021

	Informe Final de Auditoría Interna	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 2 de 18	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	

TABLA DE CONTENIDO

1.	Información General.....	3
1.1	Título de la auditoría:.....	3
1.2	Tipo de auditoría:	3
1.3	Procesos auditados:.....	3
1.4	Tema evaluado:	3
1.5	Dependencias evaluadas:	3
1.6	Líderes de los procesos:	3
1.7	Fecha de presentación del informe:	4
1.8	Objetivo general de la auditoría.....	4
1.9	Objetivos específicos:	4
1.10	Alcance de la auditoría.....	5
1.11	Criterios de auditoría y/o elementos de la norma aplicables.....	5
1.12	Documentos de referencia	7
1.13	Periodo de desarrollo de la auditoría:.....	8
1.14	Periodo evaluado:	8
1.15	Fecha de preparación del informe:.....	8
1.16	Auditor líder:.....	8
1.17	Equipo auditor:.....	8
1.18	Metodología de trabajo:.....	8
2.	Desarrollo de la auditoría	10
2.1	Situaciones generales	10
2.2	Desarrollo.....	10
2.2.1	Objetivo 1:.....	10
2.2.2	Objetivo 2:.....	12
2.3	Limitaciones de la auditoría.....	16
2.4	Aspectos destacados durante el desarrollo de la auditoría – Fortalezas	16
3.	Descripción de los Hallazgos (No Conformidades: NC y Oportunidades de Mejora: OM)...	17
4.	Recomendaciones.....	18
5.	Conclusión General.....	18

	Informe Final de Auditoría Interna		Código: 208-CI-Ft-01	
			Páginas: 3 de 18	Versión: 05
	Vigente desde: 05-02-2020			

1. Información General

1.1 Título de la auditoría:

Informe final de auditoría interna al Proceso de Mejoramiento de Vivienda - Diseño y funcionamiento de los controles definidos a los riesgos identificados.

1.2 Tipo de auditoría:

De control operativo, aseguramiento de controles.

1.3 Procesos auditados:

Proceso de Mejoramiento de Vivienda

De acuerdo con el mapa de procesos, del modelo de operación por procesos de la Caja de la Vivienda Popular, se realizó auditoría al proceso misional de **Mejoramiento de Vivienda**, evaluando el diseño y el funcionamiento de los controles definidos a los riesgos identificados para la presente vigencia.

1.4 Tema evaluado:

Diseño de riesgos y controles – operación de controles

1.5 Dependencias evaluadas:

Dirección Mejoramiento de Vivienda

1.6 Líderes de los procesos:

Mejoramiento de Vivienda: Laura Marcela Sanguino Gutiérrez – Directora Técnica de Mejoramiento de Vivienda (E).

Con ocasión a la reunión de apertura comunicada con memorando 202111200022383 del 09abr2021 realizada a través de Google Meet el 12 de abril de 2021.

En la reunión de apertura se designaron a los siguientes profesionales para atender operativamente los requerimientos de la auditoría:

Mejoramiento de Vivienda: Gladys Bojaca Buche y Jhon Henry Cueca Malagón

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular</p>	Informe Final de Auditoría Interna		Código: 208-CI-Ft-01
	Páginas: 4 de 18	Versión: 05	
	Vigente desde: 05-02-2020		

Figura 1. Mapa de Procesos de la Entidad



Fuente: Página web de la entidad consultada el 20 de abril de 2021

1.7 Fecha de presentación del informe:

Informe final remitido mediante memorando 202111200078063 del 09 de septiembre de 2021

1.8 Objetivo general de la auditoría

Evaluar la gestión del riesgo del Proceso de Mejoramiento de Vivienda y del proyecto de inversión 7680, tal como se encuentra establecido en la normatividad y en la “Guía para la administración del riesgo y el diseño de controles en entidades públicas V4 2018”

1.9 Objetivos específicos:

1. Verificar el cumplimiento normativo relacionado con la identificación de los riesgos asociados al cumplimiento de los objetivos institucionales.
2. Verificar que los controles asociados a los riesgos identificados en el Proceso de Mejoramiento de Vivienda se encuentren diseñados tal como lo establece la “Guía para la administración del riesgo y el diseño de controles en entidades públicas V4 2018” y se encuentren operando adecuadamente.

	Informe Final de Auditoría Interna		Código: 208-CI-Ft-01
	Páginas: 5 de 18	Versión: 05	
	Vigente desde: 05-02-2020		

1.10 Alcance de la auditoría

La evaluación inicia con la revisión de la documentación relacionada con los objetivos del proceso, del proyecto de inversión, las matrices de riesgos, la ficha de la gestión del riesgo, continua con la verificación de los controles establecidos, realizando pruebas en sitio y finaliza con la presentación del informe de final de auditoría en el cual se presentan los resultados y conclusiones del ejercicio de auditoría.

1.11 Criterios de auditoría y/o elementos de la norma aplicables

Tabla 1. Criterios de auditoría

Norma	Nombre	Artículo	Descripción
Ley 87 de 1993	Por la cual se establecen normas para el ejercicio del control interno en las entidades y organismos del Estado y se dictan otras disposiciones	artículo 2 literal a	Proteger los recursos de la organización, buscando su adecuada administración ante posibles riesgos que los afectan
		artículo 2 literal f	Definir y aplicar medidas para prevenir los riesgos, detectar y corregir las desviaciones que se presenten en la organización y que puedan afectar el logro de los objetivos
Decreto 1537 de 2001	Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 87 de 1993 en cuanto a elementos técnicos y administrativos que fortalezcan el sistema de control interno de las entidades y organismos del Estado	artículo 3	...el rol que deben desempeñar las oficinas de control interno, o quien haga sus veces, dentro de las organizaciones públicas, se enmarcan en cinco tópicos, a saber: valoración de riesgos, acompañar y asesorar, realizar evaluación y seguimiento, fomentar la cultura de control, y relación con entes externos
		artículo 4	...la identificación y análisis del riesgo debe ser un proceso permanente e interactivo entre la administración y las oficinas de control interno o quien haga sus veces, evaluando los aspectos tanto internos como externos que pueden llegar a representar amenaza para la consecución de los objetivos organizacionales, con miras a establecer acciones efectivas, representadas en actividades de control, acordadas entre los responsables de las áreas o procesos y las oficinas de control interno e integradas de manera inherente a los procedimientos."
Decreto 1499 de 2017	Por medio del cual se modifica el Decreto 1083 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Función Pública, en lo relacionado con el Sistema de Gestión establecido en el artículo 133 de la Ley 1753 de 2015	artículo 2	...El Sistema de Control Interno previsto en la Ley 87 de 1993 y en la Ley 489 de 1998, se articulará al Sistema de Gestión en el marco del Modelo Integrado de Planeación y Gestión – MIPG, a través de los mecanismos de control y verificación que permiten el cumplimiento de los objetivos y el logro de resultados de las entidades
Decreto 807 de 2019	Por medio del cual se reglamenta el Sistema de Gestión en el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones	artículo 25	...Los objetivos del sistema de Control Interno, son los siguientes: <ul style="list-style-type: none"> • Proteger los recursos de la organización, buscando su adecuada administración ante posibles riesgos que los afecten. • Definir y aplicar medidas para prevenir los riesgos, detectar y corregir las desviaciones que se presenten en la organización y que puedan afectar el logro de sus objetivos



Informe Final de Auditoría Interna

Código: 208-CI-Ft-01

Páginas: 6 de 18

Versión: 05

Vigente desde: 05-02-2020

Norma	Nombre	Artículo	Descripción
		artículo 36	Componentes del MECI. Las entidades deberán tener en cuenta los siguientes componentes del modelo: Evaluación del Riesgo. Ejercicio efectuado bajo el liderazgo del equipo directivo y de todos los servidores de la entidad, que permite identificar, evaluar y gestionar eventos potenciales, tanto internos como externos, que puedan afectar el logro de los objetivos institucionales. Actividades de Control. Se refiere a la implementación de los controles o mecanismos para dar tratamiento efectivo a los riesgos, a través de la definición de las políticas de operación, procesos y procedimientos que contribuyen al desarrollo de las orientaciones establecidas por la alta dirección frente al logro de los objetivos. Actividades de Monitoreo. Seguimiento oportuno al estado de la gestión de los riesgos y controles, con el fin de valorar la efectividad del control interno de la entidad, medir la eficiencia, eficacia y efectividad de los procesos e identificar el nivel de ejecución de los planes, programas, proyectos y los resultados de la gestión, con el propósito de detectar desviaciones, establecer tendencias y generar recomendaciones para orientar las acciones de mejoramiento de la entidad
		artículo 38	Auditoría Interna. Es la actividad independiente y objetiva de aseguramiento y consultoría, concebida para agregar valor y mejorar las operaciones de la Entidad, que ayuda a las organizaciones a cumplir sus objetivos, aportando un enfoque sistemático y disciplinado para evaluar y mejorar la eficacia de los procesos de gestión de riesgos, control y gobierno
Guía para la administración del riesgo y el diseño de controles en entidades públicas V4 2018	Guía para la administración del riesgo y el diseño de controles en entidades públicas V4 2018	Conceptos Básicos	Gestión del riesgo: proceso efectuado por la alta dirección de la entidad y por todo el personal para proporcionar a la administración un aseguramiento razonable con respecto al logro de los objetivos. Riesgo de gestión: posibilidad de que suceda algún evento que tendrá un impacto sobre el cumplimiento de los objetivos. Se expresa en términos de probabilidad y consecuencias.
		Paso 2: Identificación de Riesgos	Le corresponde a la segunda línea de defensa el análisis de los objetivos de la entidad, tanto del orden estratégico como de procesos.
			Identificación del riesgo: Se determinan las causas fuentes del riesgo y los eventos con base en el análisis de contexto para la entidad y del proceso, que pueden afectar el logro de los objetivos. Es importante centrarse en los riesgos más significativos para la entidad relacionados con los objetivos de los procesos y los institucionales, en el caso de riesgos de corrupción se deben gestionar todos los riesgos, incluyendo los referentes a los trámites y servicios Identificación del riesgo: Las preguntas claves para la identificación del riesgo permiten determinar: ¿QUÉ PUEDE SUCEDER? Identificar la afectación del cumplimiento del objetivo estratégico o del proceso según sea el caso. ¿CÓMO PUEDE SUCEDER? Establecer las causas a partir de los factores determinados en el contexto. ¿CUÁNDO PUEDE SUCEDER? Determinar de acuerdo con el desarrollo del proceso. ¿QUÉ CONSECUENCIAS TENDRÍA SU MATERIALIZACIÓN? Determinar los posibles efectos por la materialización del riesgo.
Paso 3: Valoración de riesgos	3.2.2 Valoración de los controles – Diseño de controles ¿Cómo defino o establezco un control que mitigue el riesgo? Al momento de definir si un control o controles mitigan de manera adecuada el riesgo se deben considerar, desde la redacción del mismo, las siguientes variables... (incluyendo todas las variables)		

	Informe Final de Auditoría Interna		Código: 208-CI-Ft-01
	Páginas: 7 de 18	Versión: 05	
	Vigente desde: 05-02-2020		

Norma	Nombre	Artículo	Descripción
			<p>Resultados de la evaluación de la ejecución del control Aunque un control esté bien diseñado, este debe ejecutarse de manera consistente, de tal forma que se pueda mitigar el riesgo. No basta solo con tener controles bien diseñados, debe asegurarse por parte de la primera línea de defensa que el control se ejecute. Al momento de determinar si el control se ejecuta, inicialmente, el responsable del proceso debe llevar a cabo una confirmación, posteriormente se confirma con las actividades de evaluación realizadas por auditoría interna o control interno.</p>
Resolución 4775 de 2019 de la CVP	"Por medio de la cual se deroga la Resolución 1354 de 2010, se modifica la Resolución 764 de 2017 y se actualiza la Política de Administración de Riesgos de la Caja de Vivienda Popular"	Artículo 4	<p>Parágrafo 1.- Los Responsables de los Procesos, son los encargados de realizar el monitoreo de los Mapas de Riesgo. Es responsabilidad de los jefes de las diferentes dependencias de la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, divulgar y hacer cumplir los lineamientos establecidos por la Política de Administración de Riesgos, al igual que el desarrollo e implementación de procesos de control y gestión de riesgos a través de su identificación, análisis, valoración, monitoreo y acciones de mejora. - la. Línea de Defensa.</p> <p>Parágrafo 2.- Es responsabilidad de la Oficina Asesora de Planeación asegurar que los controles y los procesos de gestión de riesgos implementados por la primera línea de defensa, estén diseñados apropiadamente y funcionen como se pretende, realizando el monitoreo correspondiente a la información para propender por la mejora continua de la operación. - 2a. Línea de Defensa.</p>
		Artículo 8	<p>ESTRATEGIA E IMPLEMENTACIÓN. La Estrategia de la Administración de Riesgos en la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR comprende la implementación del Mapa de Riesgos, lo cual implica la adecuada aplicación de los controles existentes asociados a los mismos, así como la puesta en marcha de las acciones formuladas por parte de los Responsables de Proceso (Directores y Jefes de Oficina — 1a. Línea de Defensa) junto con su equipo de trabajo, tendientes a la mitigación de dichos riesgos. Así mismo, contempla la implementación del plan de contingencia en caso de que el riesgo se materialice.</p>

Fuente: Control Interno

1.12 Documentos de referencia

- Caracterización del Proceso de Mejoramiento de Vivienda
- Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital EBI-D del proyecto de inversión 7680
- Mapa de riesgos de gestión. Formato 208 - PLA - Ft - 78
- Mapa de riesgos de corrupción. Formato 208 - PLA - Ft – 95
- SEGPLAN corte 31/12/2020
- Registro de la Gestión del Riesgo. Formato 208 - PLA - Ft - 73 asociado al Proceso de Mejoramiento de Vivienda

	Informe Final de Auditoría Interna		Código: 208-CI-Ft-01
	Páginas: 8 de 18	Versión: 05	
	Vigente desde: 05-02-2020		

1.13 Periodo de desarrollo de la auditoría:

De acuerdo con el Plan de auditoría presentado en la reunión de apertura del 12 de abril de 2021, la fecha de inicio de la auditoría fue el 09 de abril de 2021 y la fecha de cierre el 10 de septiembre de 2021.

1.14 Periodo evaluado:

Se evalúan los documentos publicados y vigentes abril 2021. Desagregado así:

- Mapas de riesgos vigencia 2021 (Riesgos de gestión: Formato 208 - PLA - Ft – 78 y Riesgos de corrupción: Formato 208 - PLA - Ft – 95) publicados en la carpeta CALIDAD ruta: \\10.216.160.201\calidad\19. CONSOLIDADO PAAC - MAPAS DE RIESGO\PAAC - MAPAS DE RIESGOS\2021\MAPA DE RIESGOS\RIESGOS - VERSIÓN FINAL a 09abr2021
- Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital EBI-D del proyecto de inversión 7680 V6, publicada en la página web ruta: <https://www.cajaviviendapopular.gov.co/sites/default/files/EBI-D%20PI%207680%20Version%2013-21%20Diciembre%20de%202020.pdf> a 09abr2021
- Caracterización del Proceso de Mejoramiento de Vivienda, publicada en la carpeta CALIDAD ruta: \\10.216.160.201\calidad\5. PROCESO MEJORAMIENTO DE VIVIENDA\CARACTERIZACIÓN a 09abr2021
- Registro de la Gestión del Riesgo. Formato 208 - PLA - Ft - 73 asociado al Proceso de Mejoramiento de Vivienda, publicada en la carpeta CALIDAD ruta: \\10.216.160.201\calidad\19. CONSOLIDADO PAAC - MAPAS DE RIESGO\PAAC - MAPAS DE RIESGOS\2021\FICHAS DE RIESGOS - VIGENCIA 2021 a 09abr2021

1.15 Fecha de preparación del informe:

Del 20 al 24 de abril de 2021. Revisado por la Asesora de Control Interno el 20 de agosto de 2021.

1.16 Auditor líder:

Ivonne Andrea Torres Cruz - Asesora de Control Interno hasta el 22 de agosto del 2021
 Nidia Rodríguez - Asesora de Control Interno del 23 de agosto hasta el 1 de septiembre del 2021
 Diana Constanza Ramírez Ardila - Asesora de Control Interno A partir del 2 de septiembre del 2021

1.17 Equipo auditor:

Kelly Johanna Serrano Rincón – Prof. Especializado Cto. 187 – 2021

1.18 Metodología de trabajo:

La Asesoría de Control Interno de acuerdo con lo establecido en el Plan Anual de Auditorías 2021, aprobado por el Comité Institucional de Coordinación de Control Interno realizado el 24/02/2021 y finalmente constituido el 10/03/2021 (después de observaciones), desarrolla la presente auditoría.

	Informe Final de Auditoría Interna		Código: 208-CI-Ft-01
	Páginas: 9 de 18		Versión: 05
	Vigente desde: 05-02-2020		

Se realizó en dos secciones diferentes de acuerdo a los objetivos específicos definidos, de la siguiente manera:

Desarrollo del objetivo específico No. 1: *“Verificar el cumplimiento normativo relacionado con la identificación de los riesgos asociados al cumplimiento de los objetivos institucionales”*

- Contextualización de los criterios de auditoría (Se refiere a la búsqueda de información que se debe tener en cuenta como referencia, frente a la comparación de la evidencia de la auditoría)
- Contextualización del proceso y del proyecto de inversión (se refiere a la búsqueda de las fuentes de información alusiva a los riesgos del proceso)
- Realización del cruce de información entre la documentación del proceso y los criterios de auditoría
- Análisis de la información y conclusiones

Desarrollo del objetivo específico No. 2: *“Verificar que los controles asociados a los riesgos identificados en el Proceso de Mejoramiento de Vivienda se encuentren diseñados tal como lo establece la “Guía para la administración del riesgo y el diseño de controles en entidades públicas V4 2018” y se encuentren operando adecuadamente”*

- Contextualización de los criterios de auditoría, se tomará como referencia la Guía para la administración del riesgo y el diseño de controles en entidades públicas V4 2018, con la que se elaboraron los mapas de riesgos.
- Contextualización de los mapas de riesgos de gestión y de corrupción y el Registro de la Gestión del Riesgo del Proceso.
- Realización del cruce de información entre la documentación del proceso y los criterios de auditoría.
- Verificación en campo de la ejecución de los controles
- Análisis de la información y conclusiones

De la verificación realizada del diseño y operación de los controles se tomará la siguiente consideración de acuerdo con la cantidad de aspectos evaluados y con los resultados establecidos en la tabla 4:

Tabla 2. Criterios de evaluación

100% - 90%	Sin observación
89% - 75%	Oportunidad de mejora
≤ 74%	No conformidad

Fuente: Control Interno

	<h2>Informe Final de Auditoría Interna</h2>	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 10 de 18	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	

2. Desarrollo de la auditoría

2.1 Situaciones generales

Una vez realizada la Evaluación Independiente del Sistema de Control Interno vigencia 2020, socializada mediante correo electrónico el día 01/02/2021 y con radicado No. 202111200005453 del 31/01/2021; se pudo establecer que una de las debilidades con las que cuenta la Caja de la Vivienda Popular es la falta del monitoreo y control de los controles establecidos en los riesgos de la entidad, lo que bajó drásticamente la calificación de los cinco componentes evaluados (Ambiente de Control, Evaluación de riesgos, Actividades de control, Información y Comunicación y Actividades de Monitoreo). Por lo que surge la necesidad de mejorar estas calificaciones programando y ejecutando auditorías enfocadas a la gestión del riesgo y los controles establecidos, con el fin de la mejora continua de la entidad.

2.2 Desarrollo

En el desarrollo de la auditoría se realizaron dos verificaciones diferentes, cada una establecida en los objetivos específicos, así:

2.2.1 Objetivo 1:

“Verificar el cumplimiento normativo relacionado con la identificación de los riesgos asociados al cumplimiento de los objetivos institucionales”

Teniendo en cuenta los criterios establecidos en la sección *“1.11 Criterios de auditoría y/o elementos de la norma aplicables”*, se procedió a realizar la verificación de que los riesgos establecidos en el Proceso de Mejoramiento de Vivienda estén alineados con la normatividad.

De lo cual se encontraron las siguientes observaciones:

- **El Proceso cuenta con 2 riesgos (1 de gestión y 1 de corrupción):**

Corrupción:

- Riesgo 1: Realizar cobros a los beneficiarios por los servicios prestados con el fin de favorecerlos durante el proceso de estructuración del subsidio.

Gestión:

- Riesgo Operativo 1: Reproceso en la estructuración de subsidios de mejoramiento de vivienda

- **El objetivo del Proceso según la caracterización V4 de abril de 2018 es el siguiente:**

Objetivo del Proceso:

Prestar acompañamiento mediante asistencia técnica, social y jurídica que permita mejorar las condiciones constructivas y de habitabilidad de los inmuebles localizados en las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) de Mejoramiento Integral, con el fin de garantizar el derecho a la vida y una vivienda digna.

	<h2>Informe Final de Auditoría Interna</h2>	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 11 de 18	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	

- **Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital EBI-D del proyecto de inversión 7680:**

Objetivo general: Implementar un instrumento de política pública distrital de mejoramiento y construcción de vivienda denominado Plan Terrazas.

Objetivos específicos:

1. Implementar el proyecto piloto del Plan Terrazas a través de procesos de asistencia técnica, jurídica, social y financiera para el mejoramiento de las condiciones estructurales y de habitabilidad de las viviendas.
2. Crear la curaduría pública social en el marco de un proceso institucional que permita reconocer y consolidar las viviendas construidas sin licencia de construcción, en barrios de origen informal.
3. Poner en funcionamiento el banco de materiales en alianza con el sector privado para disminuir los costos de transacción.

- **SEGPLAN**

Según SEGPLAN reportado a la Secretaría Distrital de Planeación de la vigencia 2020 referente al Plan de Desarrollo *“Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI”* se obtuvieron los siguientes resultados.

Tabla 3. Resultados metas PI – 7680 - 2020

Meta	Programado		Ejecutado	Porcentaje de avance
	Magnitud	Recursos		
1. Estructurar 1250 proyectos que desarrollen un esquema de solución habitacional "Plan Terrazas", con los componentes técnico, social, jurídico y financiero para determinar la viabilidad del predio y el hogar por modalidad de intervención (habitabilidad, reforzamiento, construcción en sitio propio).	Magnitud	20	20	100
	Recursos	1.562	1.073	68.67
2. Ejecutar 1250 intervenciones en desarrollo del proyecto piloto del plan terrazas para el mejoramiento de vivienda y el apoyo social requerido por la población para mejorar sus condiciones habitacionales con la supervisión e interventoría requerida para este tipo de proyectos.	Magnitud	0	0	
	Recursos	0	0	
3. Expedir 1500 actos de reconocimiento de viviendas de interés social en barrios legalizados urbanísticamente, a través de la curaduría pública social definida en la estructura misional de la CVP.	Magnitud	50	50	100
	Recursos	3.013	2.914	93.90
4. Implementar 100 % del banco de materiales como un instrumento de soporte técnico y financiero para la ejecución del proyecto piloto del plan terrazas que contribuya a mejorar la calidad de los materiales y disminuir los costos de transacción.	Magnitud	20	20	100
	Recursos	80	38	47.25

Fuente: SEGPLAN corte 31/12/2020

	Informe Final de Auditoría Interna		Código: 208-CI-Ft-01
	Páginas: 12 de 18	Versión: 05	
	Vigente desde: 05-02-2020		

2.2.1.1 Conclusión del objetivo No. 1

• Hace falta fortalecer los riesgos identificados para el Proceso, por cuanto sólo cuenta con dos riesgos, que, aunque de forma transversal están relacionados con el cumplimiento de los objetivos, no están contemplados todos aquellos riesgos directos que puedan afectar el logro de los objetivos del proceso, teniendo en cuenta indicadores, metas, recursos, operatividad e importancia; por lo que se suscribe una oportunidad de mejora.

2.2.2 Objetivo 2:

“Verificar que los controles asociados a los riesgos identificados en el Proceso de Mejoramiento de Vivienda se encuentren diseñados tal como lo establece la “Guía para la administración del riesgo y el diseño de controles en entidades públicas V4 2018” y se encuentren operando adecuadamente”.

Para el desarrollo de este objetivo, se realizaron dos verificaciones diferentes

- Diseño adecuado de los controles establecidos en los riesgos del Proceso de Mejoramiento de Vivienda.
- La operación de los controles tal cual se encuentran diseñados. Se realizó prueba sustantiva el día 21 de abril de 2021.

Encontrando lo siguiente para cada control de cada riesgo:

<p><u>RIESGO DE CORRUPCIÓN:</u> Realizar cobros a los beneficiarios por los servicios prestados con el fin de favorecerlos durante el proceso de estructuración del subsidio.</p>
<p><i>Causa:</i> Intereses de terceros, contratistas y/o funcionarios en realizar cobros por el servicio prestado a la comunidad</p> <p><i>Consecuencia:</i> Investigaciones por entes de control.</p>
<p><i>Responsable:</i> Director de Mejoramiento de Vivienda</p>
<p><u>Diseño - Observación de Control Interno:</u> Esta actividad se encuentra inmersa en el procedimiento “Estructuración de proyectos subsidio distrital mejoramiento de vivienda” actividad No. 5 que cuenta con los siguientes responsables: Líder Clasificación y Diagnóstico - Profesionales DMV - Apoyo a la supervisión. Aunque el procedimiento está en revisión.</p> <p><u>Operación - Observación de Control Interno:</u> La persona que realiza el control no siempre es el Director de Mejoramiento de Vivienda. Aunque en ocasiones realiza acompañamiento el Director de Mejoramiento de Vivienda, las reuniones la realiza la Social de la Dirección, es quien realiza la convocatoria, organizar los escenarios de diálogo, la presentación y realizar el acta, en acompañamiento del equipo de gestión social.</p>
<p><i>Qué pasa con las observaciones o desviaciones:</i> Realizar las investigaciones de los casos que sean denunciados por parte de la comunidad o los líderes sociales de los territorios</p> <p><u>Diseño - Observación de Control Interno:</u> La Dirección de Mejoramiento de Vivienda no es competente para realizar investigaciones de los casos denunciados.</p>

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular</p>	<h2>Informe Final de Auditoría Interna</h2>	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 13 de 18	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	

<p><u>Operación - Observación de Control Interno:</u> Se realizaron acercamientos con la Alcaldía, la SDH y la CVP, con el fin de realizar una estrategia anticorrupción.</p>
<p>Causa: Desconocimiento de la gratuidad de los servicios prestados por la Dirección, por parte de la comunidad</p>
<p>Consecuencia: Reclamos o denuncias por parte de la ciudadanía.</p>
<p>Responsable: Director de Mejoramiento de Vivienda</p>
<p><u>Diseño - Observación de Control Interno:</u> Como se realiza el control es informando voz a voz a la comunidad acerca de la gratuidad de los servicios prestados. Este control se realiza en campo, acción que no realiza el Director de Mejoramiento de Vivienda.</p>
<p><u>Operación - Observación de Control Interno:</u> Se está realizando por parte del grupo técnico social.</p>
<p>Propósito: Entrega del formato 208-MV-Ft-105 Requisitos Documentales para la Solicitud de Est SDM V4</p>
<p><u>Diseño - Observación de Control Interno:</u> Se encuentra diseñado según la guía, sin embargo, el formato ha sido modificado y se está entregando otro instrumento, que aún no está formalizado.</p>
<p><u>Operación - Observación de Control Interno:</u> Se está operando tal como se establece en el control, sin embargo, el formato ha sido modificado y se está entregando otro instrumento, que aún no está formalizado.</p>
<p>Qué pasa con las observaciones o desviaciones: Investigación de los casos que se presenten, por cobro de dineros a beneficiarios por la asistencia prestada</p>
<p><u>Diseño - Observación de Control Interno:</u> La Dirección de Mejoramiento de Vivienda no es competente para realizar investigaciones de los casos denunciados.</p>
<p><u>Operación - Observación de Control Interno:</u> Se realizaron acercamientos con la Alcaldía, la SDH y la CVP, con el fin de realizar una estrategia anticorrupción.</p>
<p>Evidencia: Expediente de los beneficiarios aspirantes visitados (Sobre la muestra tomada)</p>
<p><u>Diseño - Observación de Control Interno:</u> El expediente no es consecuencia del diligenciamiento del formato 208-MV-Ft-99 Formato Registro Visita de Avanzada V3, en tal caso sería el formulario como tal y/o el registro que esté funcionando.</p>
<p><u>Operación - Observación de Control Interno:</u> El registro con el que se cuenta es la base de datos de la información entregada.</p>

RIESGO DE GESTIÓN - OPERATIVO: Reproceso en la estructuración de subsidios de mejoramiento de vivienda

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HÁBITAT Caja de la Vivienda Popular</p>	<h2>Informe Final de Auditoría Interna</h2>	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 14 de 18	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	

Causa 1: Falta de acceso a las bases de datos de la Secretaría Distrital de Hábitat para realizar el respectivo cruce de información de los subsidios de vivienda

Consecuencia 1: Devoluciones de proyectos estructurados por parte de la SDHT

Periodicidad: Anual

Diseño - Observación de Control Interno: La periodicidad se encuentra mal diseñado por cuanto si se llega a realizar una vez al año, no es oportuno para tener acceso a las bases de datos de la SDH, para verificar que los postulantes no tengan restricción alguna.

Operación - Observación de Control Interno: Se está realizando cada vez que se necesita, en lo corrido de este año se han realizado 3 solicitudes de información.

Causa 2: Desconocimiento de los procedimientos y lineamientos normativos para ejecutar los procesos de la Dirección.

Consecuencia 2: Reprocesos internos


Para esta causa no se cuenta con un control definido, por cuanto el Decreto No. 145 del 2021 **“Por el cual se adoptan los lineamientos para la promoción, generación y acceso a soluciones habitacionales y se dictan otras disposiciones”** es la que define los lineamientos normativos y aún no se encuentra aprobado el reglamento operativo. Por lo que aún no se cuenta con directrices necesarias para realizar un control que se ajuste al riesgo identificado.

Para la evaluación (referencia Tabla 2 Criterios de evaluación, en el capítulo 1.18 Metodología, del presente informe), los aspectos de este control, no se sumarán en el total de aspectos evaluados. Sólo se tendrán en cuenta los aspectos verificados en las causas del riesgo de corrupción y en la causa 1 del presente riesgo.

Al realizar la verificación, se pudo constatar que la información que reporta en el formato Registro de la Gestión del Riesgo (208-PLA-Ft-73-74-75) en ocasiones no es la misma que la información reportada en el Mapa de Riesgos (208-PLA-Ft-78), así:

Ejemplo: Periodicidad de la Causa 1 del Riesgo de Corrupción

1	Descripción	Intereses de te	Participación*	Periodicidad *	Propósito *	Indicador
ble	Periodicidad	Proposit				
le o de	Cuatrim	Establecer dent presentación de la s del proyecto a reali líderes sociales de c las Intervenciones I Mejoramiento (IIM) por la SDHT y en la de recolección de c de la comunidad u donde se recuerd que el proceso no t costo para los aspir		Bimestral	Prevenir	Minimo realizad líderes p
						Numero

	Informe Final de Auditoría Interna	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 15 de 18	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	

Después de realizar la verificación, el resumen de lo identificado se puede observar en la tabla 4:

Tabla 4. Resumen de resultados de la verificación del diseño y operación

Riesgo	CAUSA	Control											
		Responsable		Periodicidad		Propósito		Cómo se realiza		Observaciones o desviaciones		Evidencia	
		*D	**O	D	O	D	O	D	O	D	O	D	O
<u>Riesgo de corrupción:</u> Realizar cobros a los beneficiarios por los servicios prestados con el fin de favorecerlos durante el proceso de estructuración del subsidio	Intereses de terceros, contratistas y/o funcionarios en realizar cobros por el servicio prestado a la comunidad	X	X	✓	✓	✓	✓	✓	✓	X	X	✓	✓
	Desconocimiento de la gratuidad de los servicios prestados por la Dirección, por parte de la comunidad	X	X	✓	✓	✓	✓	✓	✓	X	X	X	✓
<u>Riesgo de gestión - Operativo:</u> Reproceso en la estructuración de subsidios de mejoramiento de vivienda	Falta de acceso a las bases de datos de la Secretaría Distrital de Hábitat para realizar el respectivo cruce de información de los subsidios de vivienda	✓	✓	X	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Desconocimiento de los procedimientos y lineamientos normativos para ejecutar los procesos de la Dirección	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

*D: Se refiere a si el diseño está acorde con la "Guía para la administración del riesgo y el diseño de controles en entidades públicas V4 2018"

**O: Se refiere a la operación de los controles según el diseño.

Fuente: Control Interno – Prueba sustantiva realizada el 21abr2021

	<h2>Informe Final de Auditoría Interna</h2>	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 16 de 18	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	

2.2.2.1 Conclusión del objetivo No. 2

De acuerdo a lo establecido en la “**Tabla 2 Criterios de evaluación**”, en el capítulo 1.18 Metodología, del presente informe, se toma de referencia el siguiente criterio de evaluación:

100% - 90%	18 - 16	Sin observación
89% - 75%	15 - 13	Oportunidad de mejora
≤ 74%	0 - 12	No conformidad

En la verificación realizada del diseño y operación de las 6 variables, para las 3 causas (2 causas del riesgo de corrupción y 1 causa del riesgo operativo) que en total suman 18 aspectos verificados, ver tabla No. 4, se puede concluir que:

- En cuanto al diseño, 12 se encuentran acorde con lo establecido en la “Guía para la administración del riesgo y el diseño de controles en entidades públicas V4 2018” Paso 3 Valoración de riesgos. Según lo establecido tabla No. 2 se constituye una no conformidad.
- En cuanto a la operación, 14 se encuentran operando eficazmente. Según lo establecido en la tabla No. 2, no se constituye una oportunidad de mejora

De acuerdo con lo establecido en la “Guía para la administración del riesgo y el diseño de controles en entidades públicas V4 2018”, es necesario suscribir controles para las causas identificadas y como no se cuenta con el control para la causa: “*Desconocimiento de los procedimientos y lineamientos normativos para ejecutar los procesos de la Dirección*” del riesgo de gestión - operativo: “*Reproceso en la estructuración de subsidios de mejoramiento de vivienda*”, lo que da origen a una No Conformidad.

2.3 Limitaciones de la auditoría

No se presentaron limitaciones durante el ejercicio auditor; la auditoría se desarrolló conforme a lo establecido en el Plan de auditoría comunicado mediante memorando 202111200022383 del 09 de abril de 2021.

2.4 Aspectos destacados durante el desarrollo de la auditoría – Fortalezas

Se destaca en el ejercicio auditor la mejora continua de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda, respecto a los acercamientos continuos realizados a la Oficina Asesora de Planeación para replantear los controles.

Es importante destacar la disposición de las personas a las que se les realizó la entrevista, en cuanto a la aptitud, la oportunidad y la diligencia para el desarrollo de las pruebas.

Se destaca el compromiso del Director de Mejoramiento de Vivienda para atender la auditoría con el fin de confluir en la mejora continua.

	Informe Final de Auditoría Interna	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 17 de 18	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	

3. Descripción de los Hallazgos (No Conformidades: NC y Oportunidades de Mejora: OM)

Es importante señalar que entretanto se realizaba la ejecución de la auditoría, se actualizó la Política de Administración del Riesgo en la CVP, documento que en su actualización y nuevo instrumento desvirtúa algunas apreciaciones anteriormente descritas, por cuanto no se ha verificado actualmente lo establecido con el nuevo instrumento.

No.	No conformidad / Oportunidad de Mejora	NC	OM
1	<p>Oportunidad de Mejora No. 1: Riesgos asociados con el logro de objetivos A cargo de: La Dirección de Mejoramiento de Vivienda</p> <p>DESCRIPCIÓN: Se evidenció que los riesgos asociados con al Proceso Mejoramiento de Vivienda no están directamente relacionados con cada uno de los objetivos específicos del Proyecto de Inversión No. 7680 “Implementación del Plan Terrazas, como vehículo del contrato social de la Bogotá del siglo XXI, para el mejoramiento y la construcción de vivienda nueva en sitio propio”.</p> <p>Se evidenció que hace falta fortalecer los riesgos identificados para el Proceso, por cuanto sólo cuenta con dos riesgos, que, aunque de forma transversal está relacionada con el cumplimiento de los objetivos, no están contemplados todos aquellos riesgos directos que puedan afectar el logro de los objetivos del proceso, teniendo en cuenta indicadores, metas, recursos, operatividad e importancia.</p> <p>CRITERIO DE AUDITORÍA: Lo anterior debido a que no se aplicó lo establecido en la Guía para la administración del riesgo y el diseño de controles en entidades públicas V4 2018, Paso 2: “Identificación de Riesgos: Identificación del riesgo: Se determinan las causas fuentes del riesgo y los eventos con base en el análisis de contexto para la entidad y del proceso, que pueden afectar el logro de los objetivos. Es importante centrarse en los riesgos más significativos para la entidad relacionados con los objetivos de los procesos y los institucionales, en el caso de riesgos de corrupción se deben gestionar todos los riesgos, incluyendo los referentes a los trámites y servicios” – pág. 18.</p> <p>Incumpliendo con lo establecido en:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Artículo 2 - literal f de la Ley 87 de 1993: Definir y aplicar medidas para prevenir los riesgos, detectar y corregir las desviaciones que se presenten en la organización y que puedan afectar el logro de los objetivos. • Artículo 4 del Decreto 1537 de 2001: ...la identificación y análisis del riesgo debe ser un proceso permanente e interactivo entre la administración y las oficinas de control interno o quien haga sus veces, evaluando los aspectos tanto internos como externos que pueden llegar a representar amenaza para la consecución de los objetivos organizaciones, con miras a establecer acciones efectivas, representadas en actividades de control, acordadas entre los responsables de las áreas o procesos y las oficinas de control interno e integradas de manera inherente a los procedimientos.” • Artículo 25 del Decreto 807 de 2019: ...Los objetivos del sistema de Control Interno, son los siguientes: <ul style="list-style-type: none"> • Proteger los recursos de la organización, buscando su adecuada administración ante posibles riesgos que los afecten. 		X

	Informe Final de Auditoría Interna	Código: 208-CI-Ft-01	
		Páginas: 18 de 18	Versión: 05
		Vigente desde: 05-02-2020	

No.	No conformidad / Oportunidad de Mejora	NC	OM
	<ul style="list-style-type: none"> Definir y aplicar medidas para prevenir los riesgos, detectar y corregir las desviaciones que se presenten en la organización y que puedan afectar el logro de sus objetivos Artículo 4 de la Resolución 4775 de 2019 de la CVP “Política de la administración de riesgos”: Parágrafo 1.- Los Responsables de los Procesos, son los encargados de realizar el monitoreo de los Mapas de Riesgo. Es responsabilidad de los jefes de las diferentes dependencias de la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, divulgar y hacer cumplir los lineamientos establecidos por la Política de Administración de Riesgos, al igual que el desarrollo e implementación de procesos de control y gestión de riesgos a través de su identificación, análisis, valoración, monitoreo y acciones de mejora. - la Línea de Defensa. 		

4. Recomendaciones


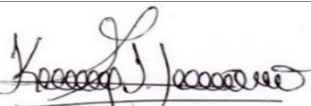

- Enfocar los riesgos, identificando los puntos dónde se presentan o pueden presentar retraso u observaciones y dificulten el logro de los objetivos y metas, teniendo en cuenta para la identificación de riesgos, diferentes frentes tales como: riesgo financiero, riesgo operativo y riesgo estratégico.
- Dar mayor claridad en general al diseño de los controles con el fin de que todos los involucrados en el proceso comprendan la forma como se realiza la ejecución del control.
- Formar a la primera línea de defensa en gestión de riesgos, es decir formar a las personas que ejecutan los controles, enfocando su labor previniendo el riesgo.

5. Conclusión General

De acuerdo con la evaluación realizada a la gestión del riesgo del Proceso de Mejoramiento de Vivienda, se puede concluir:

- Es pertinente fortalecer los riesgos del proceso en función a los objetivos institucionales, asegurando la identificación y análisis de las actividades que pueden poner en riesgos el cumplimiento de los objetivos, dado que los riesgos actuales nos las cubren en su totalidad.

Firmas

Auditor Líder:	Equipo Auditor:	Asesor de Control Interno
		
Nombre: Diana Constanza Ramírez Ardila – Asesora de Control Interno	Nombre: Kelly Johanna Serrano Rincón cto 187/2021	Nombre: Diana Constanza Ramírez Ardila – Asesora de Control Interno