|  |
| --- |
| **Auditoría N°2** |
| **Fecha** |
| **Día** | **Mes** | **Año** |
| 19 | 04 | 2013 |

|  |
| --- |
| INFORMACION GENERAL DE LA AUDITORIA |

|  |  |
| --- | --- |
| **Representante de la Auditoria:** | **JEFE OFICINA DE CONTROL INTERNO** |
| **Auditor Líder:** | **JEFE OFICINA DE CONTROL INTERNO** |
| **Equipo Auditor:** | MONICA JAQUELINE DURANGO CASTRO |
| **Objetivo General** | Evaluar las solicitudes presentadas para acceder al crédito de vivienda otorgado por la Entidad de acuerdo a la resolución 603 de 2010 para la vigencia 2013. |
| **Objetivos Específicos** | Verificar que la documentación entregada corresponda a la señalada en la resolución. Cotejar la información con las diferentes áreas que intervienen en el proceso. |
| **Alcance:** |  Solicitudes de crédito para el año 2013 |
| **Fecha de apertura:** | 02 abril de 2013 |
| **Fecha de cierre:** | 12 abril de 2013 |

|  |
| --- |
| ASPECTOS GENERALES |

|  |
| --- |
| **1. Introducción** |
| En procura de dar cumplimiento a la ley y a las normas referidas a los fines de las oficinas de control interno y en especial del estatuto anticorrupción (ley 1437 de 2011), se pretende desde esta dependencia dirigir los esfuerzos hacia el cumplimiento de estas directrices legales. Para ello de manera específica y referida al tema de programas de vivienda se analizara, conciliara y verificara la información física entregada con la resolución vigente. |
| **2. La entidad**El Área Metropolitana del Valle de Aburra es una entidad administrativa de derecho público que asocia a 9 de los 10 municipios que conforman el Valle de Aburra. En la actualidad está integrada por los municipios de Medellín (como ciudad núcleo), Barbosa, Girardota, Copacabana, Bello, Itagüí, La Estrella, Sabaneta y Caldas. El Área Metropolitana del Valle de Aburra fue creada mediante Ordenanza Departamental Nº 34 de noviembre 27 de 1980, para la promoción, planificación y coordinación del desarrollo conjunto y la prestación de servicios de los municipios que la conformaron. Según resolución metropolitano #603 del 28/04/2010 el Área Metropolitana del Valle de Aburra debe contribuir a la solución de vivienda de los empleados públicos vinculados, con el fin de mejorar su calidad de vida, rigiéndose por la normatividad vigente 20 artículos que permiten otorgar igualdad de condiciones desde que se cumpla con los requisitos establecidos. |

|  |
| --- |
| ASPECTOS PRELIMINARES |

|  |
| --- |
| **1. Anotaciones iniciales** |
| Se elaboró un cuadro que contuviera la información solicitada para acceder al préstamo de vivienda de acuerdo a la resolución, éste, difiere del construido por la Oficina de Talento Humano, para poder así comparar las cifras entre uno y otro. |
| **2. Aspectos relevantes**Luego de estudiar el proceso contenido en la resolución 603 de 2010, se procedió con:* Se presentaron 22 solicitudes, éstas se revisaron en su totalidad de acuerdo a la información contenida en las carpetas entregadas por la Oficina de Talento Humano.
* Se elaboró una lista de chequeo para cotejar la documentación recibida y la solicitada según la resolución.
* Se elaboró un cuadro que incluyera la información contable de acuerdo a los requerimientos de la resolución, y así confrontarla con la suministrada por el área contable de la entidad, comprobando las deducciones que posee cada solicitante.
* Análisis de información de cada uno de los solicitantes.
 |

|  |
| --- |
| ANOTACIONES |
| Luego de analizar la información, se encuentra que de las 22 solicitudes, 18 cumplen con los requisitos plasmados en la resolución que no presentan ninguna anomalía y pueden aspirar al crédito de vivienda, cumpliendo los requisitos previstos.* Las 4 solicitudes que referencio a continuación presentan las siguientes observaciones
 |
| 1. **La solicitud #1 (YOLANDA LUCIA OTALVARO POSADA) presenta las siguientes anotaciones:**
* El motivo para crédito es cambio de vivienda y los requisitos específicos para dicho caso (#4 art. 9) son el certificado de tradición y libertad del bien que se va a vender, con una vigencia no mayor de 10 días, en el que conste la titularidad del funcionario sobre la propiedad, con un período no inferior a tres años y especificar el valor aproximado de la venta.
* **7 marzo**: Presento la solicitud crédito
* **20 febrero**: Con esta fecha se expidieron los certificados de la Gobernación Antioquia y el Municipio de Medellín donde consta que **NO** posee bienes inmuebles, de acuerdo a lo anterior, no cumple el requisito exigido para solicitar el cambio de vivienda.
* **21 marzo**: Cancelo el saldo adeudado a Cootrafa.
* **22 marzo**: Cancelo el saldo adeudado de calamidad doméstica.

La tabla de condiciones financiera inicial no tuvo en cuenta las siguientes deducciones mensuales (calamidad doméstica $20.833 y Cootrafa $168.133). Con estas deducciones no puede aspirar a un crédito de ($110.000.000) solo le pueden adjudicar ($45.492.059).1. **La solicitud #3 (LUZ YANETT GUTIERREZ) presenta las siguientes anotaciones:**
* El motivo para crédito es cambio de vivienda y los requisitos específicos para dicho caso (#4 art. 9) son el certificado de tradición y libertad del bien que se va a vender, con una vigencia no mayor de 10 días, en el que conste la titularidad del funcionario sobre la propiedad, con un periodo no inferior a tres años y especificar el valor aproximado de la venta.
* **6 marzo**: Los certificados de la Gobernación Antioquia y el Municipio de Medellín donde consta que **NO** posee bienes inmuebles, según lo anterior no cumple el requisito para cambio de vivienda por que no posee el bien inmueble.

En la tabla financiera inicial se digito una deducción con error por ($220.000) y al corregirla conciliando la colilla de pago era por valor de ($263.319), al conciliar este valor no le alcanza a aspirar por un crédito de ($73.000.000) sino de ($58.091.005). |
| 1. **La solicitud #7 (OLGA ESTELLA HENAO) presenta las siguientes anotaciones:**
* El motivo para el crédito es cancelación de hipoteca y los requisitos específicos para este caso (#2 art. 9) son la copia de la escritura pública, debidamente registrada, en la que conste que la hipoteca se constituyó para la adquisición de la vivienda del beneficiario, certificado de tradición y libertad no mayor a 10 días y el certificado actualizado de la obligación expedido por el acreedor hipotecario.
* No adjunta los requisitos obligatorios tales como la escritura y el certificado de tradición y libertad.

En la tabla financiera inicial de análisis no se tiene en cuenta todas las deducciones que se concilian en la colilla de pago como la cuota del crédito que tiene con la entidad ($272.050) y un aporte de Cootrafa. Incorporando estas deducciones no le da capacidad de pago para crédito.1. **Solicitud #20 (JUAN CARLOS ROLDAN) presenta las siguientes anotaciones:**
* El motivo para el crédito es Construcción de Vivienda y los requisitos específicos para este caso (#3 art. 9) es la copia de la escritura pública debidamente registrada en la que conste la propiedad exclusiva del beneficiario, certificado de tradición y libertad con una vigencia no mayor de 10 días y el contrato autenticado suscrito con un profesional del área de construcción con el detallado de las mejoras a efectuar.
* Este funcionario adjunta una promesa de compra-venta del bien y el permiso de curaduría para la construcción. No está cumpliendo con los requisitos específicos tales como escritura y certificado a su nombre o de la conyugue en este caso es soltero, para acceder al crédito.
* Tampoco adjunta el contrato para la construcción.

En la tabla de condiciones financieras inicial no se tuvo en cuenta una deducción de ($50.000) que se visualiza en la colilla de pago, al hacer la respectiva corrección el valor del crédito que se le puede adjudicar por ($96.840.348) no por ($100.000.000) que hace la solicitud. |

|  |
| --- |
| RECOMENDACIONES |
| Se le enviará al comité de vivienda un oficio en el que se les informará las observaciones encontradas |

| Nombre completo | Responsabilidad | Firma |
| --- | --- | --- |
| LINA MARIA HINCAPIE | Jefe Oficina de Control Interno |  |
| MONICA J. DURANGO CASTRO | Auditor |  |