



## INFORME AUDITORÍA INTERNA DE CONTROL INTERNO

Código: F-GCM-25

Versión: 01

Fecha: 2014/04/01

Auditoría N°		
Fecha		
Día	Mes	Año
02	02	2017

### AUDITORIA BIENES E INFRAESTRUCTURA PARQUE DE LAS AGUAS

Representante de la Auditoria:	LINA MARIA HINCAPIÉ LONDOÑO
Auditor Líder:	LINA MARIA HINCAPIÉ LONDOÑO
Equipo Auditor:	ROSALBA GOMEZ RAMIREZ SERGIO ALBERTO CORREA BARRERA
Objetivo General	Revisar el estado, administración y mantenimiento de los activos fijos y las instalaciones locativas del Parque de las Aguas.
Objetivos Específicos	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Revisar los activos e instalaciones del Parque de las Aguas.</li><li>➤ Verificar la administración y control de los activos e instalaciones del Parque de las Aguas.</li></ul>
Alcance:	Parque de las Aguas.
Fecha de apertura:	Enero 23 de 2017
Fecha de cierre:	Febrero 2 de 2017

### ASPECTOS GENERALES

#### INTRODUCCIÓN

Cumpliendo con las funciones señaladas en el artículo 9 de la ley 87 de 1993, y el rol que deben desempeñar las oficinas de Auditoría Interna, además de las normas referidas a los fines de ésta Oficina y en especial del estatuto anticorrupción (ley 1474 de 2011), se dirige éste trabajo de Auditoría a los procesos que ejecuta la Entidad, buscando el cumplimiento de los objetivos institucionales.

#### LA ENTIDAD

El Área Metropolitana del Valle de Aburrá, es una Entidad administrativa de derecho público que asocia a los 10 municipios que conforman el Valle de Aburrá. En la actualidad está integrada por los municipios de Medellín (como ciudad núcleo), Barbosa, Bello, Caldas, Copacabana, Envigado, Girardota, Itagüí, La Estrella y Sabaneta.

El Área Metropolitana del Valle de Aburrá, fue creada mediante Ordenanza Departamental N° 34 del 27 de noviembre de 1980, para la promoción, planificación y coordinación del desarrollo conjunto y la prestación de servicios de los municipios que la conforman.





## INFORME AUDITORÍA INTERNA DE CONTROL INTERNO

Código: F-GCM-25

Versión: 01

Fecha: 2014/04/01

### ASPECTOS PRELIMINARES

#### A. PROCEDIMIENTO

1. Planeación de la auditoría: Se pretende observar en campo los procesos que se realizan para el mantenimiento de los activos fijos y el mantenimiento de las instalaciones del Parque de las Aguas.
2. Visita a las instalaciones del Parque de las Aguas.
3. Entrevista con el líder del Parque de las Aguas, el coordinador de mantenimiento y el supervisor del contrato de ASEAR.
4. Verificación aleatoria de los activos fijos e instalaciones físicas.
5. Procesamiento de la información recolectada.
6. Elaboración del informe final de la auditoría.

#### B. HERRAMIENTAS Y DOCUMENTOS

- Archivos de Word y Excel.
- Observación directa.
- Entrevistas.
- Manual del plan de emergencias.
- Registros fotográficos.



## C. DESARROLLO

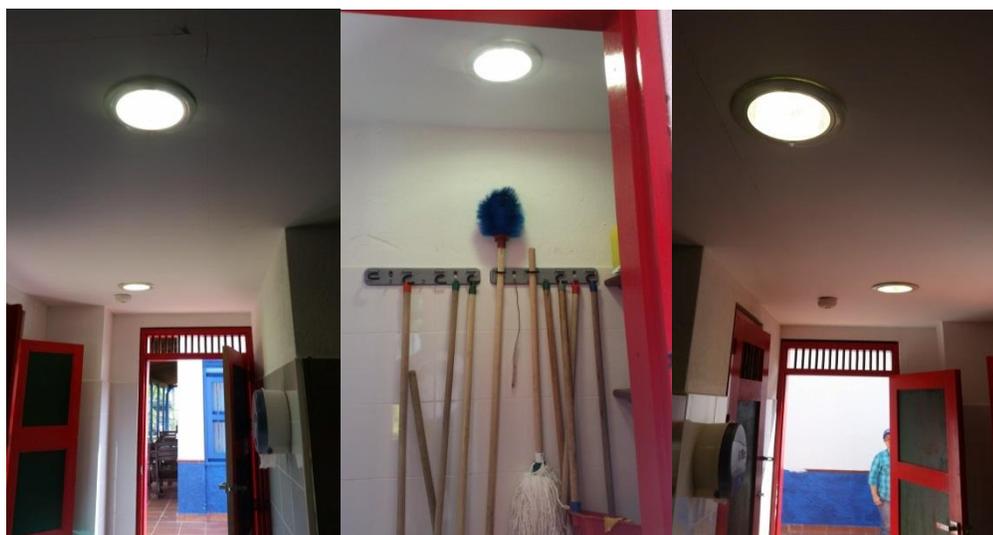
En las instalaciones del Parque de las Aguas se realizan las revisiones de una muestra de activos fijos y estructuras físicas, se pretende lograr daños e identificar riesgos en la cumplimiento de su objetivo, de igual manera verificar las condiciones adecuadas para prestar el servicio a los usuarios, además del cumplimiento de las normas de seguridad, mantenimiento, orden y control.

En las entrevistas con la Jefe de Logística, manifiesta que se están realizando las respectivas reparaciones de los toboganes, posteriormente se intervendrán los techos, el rio lento, los puentes y se solucionaran otras observaciones que se realizaron en la auditoria anterior, por lo cual se enfocara esta auditoria en otras áreas del parque de las aguas.

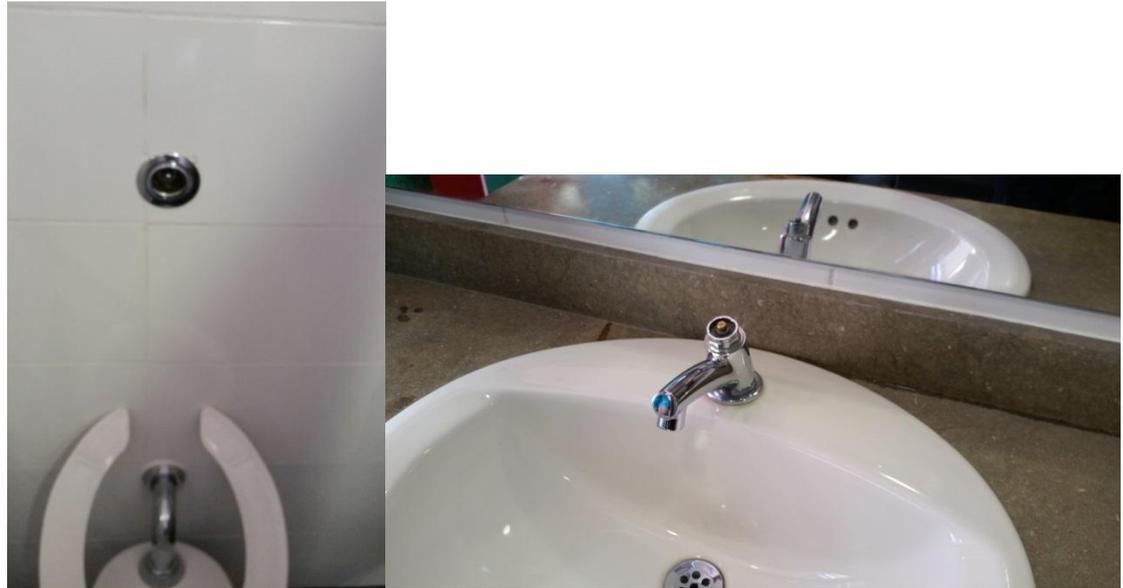
La observación inicia en el Pueblo Típico Paisa, Villa de la Candelaria, en la cual se detectaron las siguientes novedades:

- En algunos baños se observaron luces encendidas en el día, lo cual aumenta el costo de los servicios públicos, disminuye horas de uso de las bombillas, (en cada unidad se encuentran 2 bombillas).

No se cuenta con un manual o plan de mantenimiento, que regule la utilización y administración de estos elementos.



- Se observa que algunos elementos de las unidades sanitarias y lavamanos no están en su sitio, situación que debe corregirse para evitar el deterioro consecuente, además de no entregar óptimamente el servicio ofrecido al cliente.



- Algunos ojos de buey, lámparas, techos y sensores se encuentran con riesgos de caídas, inclinados o sueltos, que de materializarse su colapso, produce pérdidas en activos fijos para la Entidad y pueden generar riesgos de lesiones a usuarios o funcionarios.

No se cuenta con un manual o plan de mantenimiento preventivo.





# INFORME AUDITORÍA INTERNA DE CONTROL INTERNO

Código: F-GCM-25

Versión: 01

Fecha: 2014/04/01



- El baño asignado para personas con movilidad reducida se encontraba cerrado con llave y con aseo deficiente, limitando el servicio ofrecido.

Se cuenta con manual de funciones para las tareas, oficios y actividades, no obstante se requiere fortalecer la supervisión a su cumplimiento.



- En el momento de la auditoria se observó la limpieza y aseo de los baños públicos de la plaza del pueblo, la funcionaria utilizó manguera arrojando agua por aproximadamente 20 minutos, situación que va en contravía de uno de los objetivos de la Entidad, además, se observa afectación en las bases de las puertas, paredes y pisos, algunas ya están dañadas por el efecto del agua y en otras, el agua contribuye a aumentar su daño.

Se cuenta con manual de funciones para las tareas, oficios y actividades, no obstante se requiere fortalecer la supervisión a su cumplimiento y la evaluación técnica del proceso.





- Se observa empozamiento por aguas lluvia y residuos de las aguas en la actividad de aseo en el restaurante suministros alimenticios, no se cuenta con adecuado drenaje.

De acuerdo a lo observado en la auditoria esta situación genera riesgos de salud para usuarios y funcionarios al Parque de las Aguas, por malos olores, moscos, zancudos, además de mala imagen.



- Se observa que las fuentes de agua no funcionan, los motores se encuentran dañados, el coordinador de mantenimiento manifiesta que están malos desde hace aproximadamente 2 años, solo funcionaron varios meses desde la entrega de esta atracción, situación que disminuye el atractivo para los visitantes y usuarios por los servicios ofrecidos.



- Se observan parlantes de sonido en regular estado de aseo, por ser equipos electrónicos son más vulnerables a daños por polvo y animales. Es importante realizar un adecuado plan integral de mantenimiento.



- En el sistema de prevención y control de incendios del pueblo Villa de la Candelaria, se mencionan las siguientes observaciones:

Gabinets que contienen extintores, con obstáculos de acceso, incumpliendo la norma.



Gabinets con elementos para control de incendios con ausencia de piezas fundamentales que impiden su utilidad, elementos en mal estado o dañados, sin avisos de uso o con avisos en mal estado, incumpliendo la norma.





Ausencia de tres (3) extintores en sitios marcados que deberían tenerlos.



De acuerdo a información de la persona encargada de la brigada de emergencias, en los alrededores del pueblo Villa de la Candelaria existen cuatro (4) hidrantes, de los cuales sólo funciona uno (1), los otros tres (3) no tienen caudal de agua. Por ser un lugar que tiene teatro y auditorio deben cumplir con la norma NSR-10, J.2.4.4, en lo referente al color de los hidrantes y la presión de 63 litros por segundo, para adecuada utilización de los cuerpos de bomberos en caso de algún siniestro.

Tres (3) gabinetes contra incendio, no tienen válvulas de salida de toma, conectadas a la red de agua, de igual forma, cuatro (4) gabinetes de extintores, no cuentan con los elementos mínimos por ley.

- Se observan elementos que no pertenecen a la Entidad, ubicados en las bodegas de la planta de tratamiento de aguas.



- Se observan elementos químicos en lugares no adecuados para su almacenamiento.



- Se observan las sillas del teatro con oxido, proliferación de telarañas y polvo, también animales en las paredes y suciedad, lo que tiende a deteriorar estos activos y este espacio.



- Algunas sillas del auditorio son utilizadas contra las paredes, generando suciedad y daños a las mismas, la caja metálica para guardar el cableado del rack no cierra debido a una deficiente instalación, el gabinete eléctrico no cuenta con los tornillos que le permitan asegurarse a la pared,



- Las instalaciones de la planta de tratamiento son utilizadas para bodega de elementos inservibles, los cuales se encuentran mal almacenados bloqueando puertas y generando riesgos de incendios, debido a que están sobre el gabinete eléctrico, igualmente se observa una moto, tarros de pinturas y elementos químicos.





# INFORME AUDITORÍA INTERNA DE CONTROL INTERNO

Código: F-GCM-25

Versión: 01

Fecha: 2014/04/01





## INFORME AUDITORÍA INTERNA DE CONTROL INTERNO

Código: F-GCM-25

Versión: 01

Fecha: 2014/04/01

- No se accedió a dos (2) oficinas en la planta de tratamiento para proceder a su verificación, ningún funcionario tenía las llaves de estos lugares.



- Se observan las lámparas de iluminación en mal estado, tapadas por los árboles y sin funcionamiento.





## INFORME AUDITORÍA INTERNA DE CONTROL INTERNO

Código: F-GCM-25

Versión: 01

Fecha: 2014/04/01

- El vehículo Toyota de placa OMK093, que se utiliza para el transporte interno de materiales y elementos, se encuentra en pésimas condiciones técnicas, mecánicas y estéticas, no cuenta con el SOAT, ni revisión técnico mecánica, lo cual es un riesgo de alto impacto en caso de un accidente con funcionarios o usuarios.



- Se observa material oxidado en parte de la malla de separación del Parque y el río que separa del CAV, además de postes de energía, generando peligros a funcionarios y usuarios.



Se observan estructuras de los baños de usuarios con alto grado de material oxidado, generando posibles fracturas y accidentes.



- En la revisión del auditorio se observa el techo con visibles inclinaciones, que permiten pensar que puede colapsar, tiene como único apoyo un soporte metálico sosteniendo el mismo y en un vista lateral del techo puede notarse su riesgosa inclinación, allí se encuentran activos mal almacenados, se observan animales roedores, activos fijos electrónicos mojados, activos que requieren manejo especial como baterías, filtros de aire usados, lámparas entre otros, estos elementos informa el coordinador son guardados por los funcionarios de las subdirecciones de ambiental y movilidad, hasta su disposición.





# INFORME AUDITORÍA INTERNA DE CONTROL INTERNO

Código: F-GCM-25

Versión: 01

Fecha: 2014/04/01





## INFORME AUDITORÍA INTERNA DE CONTROL INTERNO

Código: F-GCM-25

Versión: 01

Fecha: 2014/04/01

### CONCLUSIONES

- En los baños de hombres y mujeres del pueblo Villa de la Candelaria, se observan bombillos permanentemente prendidos, sin usuarios utilizándolos, lo que aumenta el costo de los servicios públicos y disminuye la vida útil de los mismos, faltan perillas en lavamanos y sanitarios, lo cual, no permite su utilización, se observa partes del cielo falso, lámparas, sensores y ojos de buey expuestos a posibles colapsos, el baño asignado a personas con movilidad reducida estaba cerrado con llave y se observó con aseo deficiente, lo que limita la promesa de servicio ofrecida.
- Se pregunta al funcionario coordinador de la empresa ASEAR, sobre el manual o plan de mantenimiento de los activos fijos y la infraestructura, manifestando que no lo tienen.
- Se observa el desperdicio de agua en las actividades del aseo del pueblo Villa de la Candelaria, en contravía de uno de los objetivos de la Entidad como autoridad ambiental, esto lleva también a generar daños en paredes, puertas y pisos, además de generar riesgos de caídas a las personas que caminan por estos lugares.
- Los restaurantes no tienen trampa de grasas, lo que ocasiona taponamiento en las tuberías de alcantarillado, se observa el drywall con fisuras, las lámparas de luz en el techo se han caído varias veces, generando riesgos de accidentes para los funcionarios y usuarios.
- En el restaurante suministro alimenticios se observa el cableado en malas condiciones, las instalaciones de la tubería de gas están ubicadas por encima del piso, también se observa empozamiento de aguas, generando altos riesgos para la salud de funcionarios y usuarios.
- Los vigilantes no tienen conocimiento de quien maneja las llaves de las luces del pueblo, de un total de 45 lámparas, se encontraron 11 sin funcionamiento.
- Las 2 fuentes de agua no funcionan, se encuentran hace varios años en ese estado, disminuyendo el atractivo para los visitantes y usuarios de este lugar.





## INFORME AUDITORÍA INTERNA DE CONTROL INTERNO

Código: F-GCM-25

Versión: 01

Fecha: 2014/04/01

- Se observa en la fuente interactiva un cañón malo y los otros 3, están en riesgo de daño por falta de mantenimiento.
- En el sistema de control y prevención de incendios del pueblo Villa de la Candelaria, se observan varias situaciones: - algunos extintores con obstáculos de acceso, incumpliendo la norma, algunos gabinetes con ausencia de piezas fundamentales que impiden su uso, ausencia de extintores en sitios demarcados, el auditorio los almendros, no tiene extintor sólo está el letrero, se observa ausencia de un buen sistema de hidrantes que pueda utilizarse en caso de algún incendio, incumplimiento de la norma.
- En la planta de tratamiento de aguas se observan situaciones que ameritan su corrección así: - Activos fijos en mal estado, arrumados y cubiertos de polvo y animales, heces de animales y basuras que aumentan su deterioro, se observan elementos que no pertenecen a la Entidad ubicados en bodegas, elementos químicos en lugares no adecuados para su almacenamiento, se observan baños deteriorados, auditorios y lugares de los cuales los funcionarios no tienen las llaves, lugares utilizados como vestier sin cumplir con requisitos, desorden, falta de aseo.
- En el auditorio de Villa de la Candelaria se sugiere establecer protocolos de utilización y limpieza, la caja para guardar el cableado del rack fue mal utilizada, la caja eléctrica no cuenta con los tornillos de aseguramiento.
- Se observan las lámparas de iluminación en mal estado, tapadas por los árboles y sin funcionamiento, las estructuras de los baños de usuarios con alto grado de material oxidado, generando posibles fracturas y posteriores accidentes, igualmente, se observa material oxidado en parte de la malla de separación del Parque y el río que separa del CAV, además de postes de energía, generando peligros a funcionarios y usuarios.
- Se sugiere intervenir de manera total el techo del auditorio y disponer adecuadamente los elementos que se encuentran allí.
- Igualmente se reitera la observación del vehículo Toyota de placa OMK093, que se utiliza para el transporte interno de materiales y elementos, se encuentra en pésimas condiciones técnicas, mecánicas y estéticas, no cuenta con el SOAT, ni revisión técnico mecánica, lo cual es un riesgo de alto impacto en caso de un accidente con funcionarios o usuarios.





## INFORME AUDITORÍA INTERNA DE CONTROL INTERNO

Código: F-GCM-25

Versión: 01

Fecha: 2014/04/01

- De acuerdo a información de la Líder de la oficina de Logística se intervendrán paulatinamente los hallazgos encontrados en la auditoria del año 2016.

### **PLAN DE MEJORAMIENTO**

Se recomienda realizar un plan de mejoramiento antes del 15 de marzo de 2017, para subsanar las observaciones plasmadas en este informe.

Nombre completo	Responsabilidad	Firma
LINA MARÍA HINCAPIÉ LONDOÑO	Jefe Auditoría Interna	
ROSALBA GÓMEZ RAMÍREZ	Auditor	
SERGIO ALBERTO CORREA BARRERA	Auditor	

