

 202112171540426412925 MEMORANDO Diciembre 17, 2021 15:40 Radicado 00-002925	 <p>Área METROPOLITANA Valle de Aburrá</p>
---	--

## MEMORANDO

10801

Medellín,

**PARA** JUAN DAVID PALACIO CARDONA  
Director - Dirección General

**DE** Jefe Oficina de Auditoría Interna

**ASUNTO** Remisión de Informe

Cordial Saludo:

Para su conocimiento y fines pertinentes se remite el informe de auditoría al programa de vivienda 2, del Área Metropolitana del Valle de Aburrá.

Anexos: 29 folios

Atentamente,

*Lina Maria Hincapié L.*

LINA MARIA HINCAPIE LONDOÑO  
Jefe Oficina de Auditoría Interna

**COPIA A:** CARMEN ELVIRA ZAPATA RINCON



Auditoría N° 09		
Fecha		
Día	Mes	Año
26	11	2021

### **AUDITORÍA PROGRAMA DE VIVIENDA 2**

Representante de la Auditoría:	Lina Maria Hincapie Londoño
Auditor:	Rosalba Gómez Ramírez Nestor Camilo Serna Hernández Sergio Alberto Correa Barrera
Objetivo General	Verificar el cumplimiento del programa de vivienda de la Entidad.
Objetivos Específicos	-Verificar que los funcionarios seleccionados para la visita de verificación de los créditos de vivienda tengan el uso y goce del inmueble. -Verificar los inmuebles de los funcionarios de los créditos del año 2021, que ya tienen el uso y goce del inmueble.
Alcance	Créditos del programa de vivienda 2 de la Entidad.
Fecha de apertura:	08 de noviembre de 2021
Fecha de cierre:	26 de noviembre de 2021

### **ASPECTOS GENERALES**

#### **INTRODUCCIÓN**

La Auditoría Interna es una actividad independiente y objetiva de aseguramiento y consultoría, concebida para agregar valor y mejorar las operaciones de la Entidad, es un apoyo al logro de los objetivos y metas institucionales, ayuda a la protección de sus recursos y fomenta la eficacia y eficiencia de cada una de las actividades que se realizan en los procesos de las diferentes áreas.

Para el desarrollo de la auditoria se tiene en cuenta lo establecido en la ley 87 de 1993, sobre el control interno en las entidades públicas; la ley 734 de 2002, código disciplinario; la ley 1474 de 2011, estatuto anticorrupción; el cumplimiento del modelo integrado de planeación y gestión, MIPG y las demás normas relacionadas con la responsabilidad y funciones de los servidores públicos.

En este documento se presenta el informe de auditoría, sobre la verificación del uso y goce de los inmuebles de los funcionarios beneficiarios de los créditos de vivienda, en cumplimiento de la resolución metropolitana # 00-000232 del 20 de febrero de 2017, “por medio de la cual se compila y ajusta la reglamentación del programa de vivienda para los servidores públicos del Área Metropolitana del Valle de Aburrá” y la resolución metropolitana # 00-000717 del 22 de mayo de 2020, “por medio de la cual se modifica

la resolución 00-000232 del 20 de febrero de 2017, que compiló y ajustó la reglamentación del programa de vivienda para los servidores públicos del Área Metropolitana del Valle de Aburrá y derogó una resolución”.

### 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: Medellín es la ciudad núcleo, alrededor de la cual están conurbados los municipios de Barbosa, Girardota, Copacabana, Bello, Itagüí, Sabaneta, Envigado, La Estrella y Caldas; vinculados entre sí por dinámicas e interrelaciones territoriales, ambientales, económicas, sociales, demográficas, culturales y tecnológicas que para la programación y coordinación de su desarrollo sustentable y humano, ordenamiento territorial y racional prestación de servicios públicos que se requieren de un ente articulador.

El Área Metropolitana se presenta como un esquema asociativo territorial que permite promover y liderar el impulso de estrategias de desarrollo eficaces y de procesos regionales sólidos a partir de la gobernanza, con la participación del sector privado, la universidad y los actores organizados, generando alianzas entre instituciones y organizaciones que promuevan el ordenamiento territorial equitativo. La Junta Metropolitana la conforman los 10 alcaldes del Valle de Aburrá y la preside el alcalde de Medellín. Esto permite sumar esfuerzos y voluntades, y generar sinergias para crecer de manera articulada y equitativa.

Sus funciones principales son:

- Programar y coordinar el desarrollo armónico, integrado y sustentable de los municipios que la conforman; recogiendo los elementos relacionados con el desarrollo humano integral y con el ordenamiento y planeación territorial, el desarrollo económico y la gestión social.
- Liderar la construcción de infraestructura metropolitana de espacios públicos y equipamientos de carácter social, la vivienda y su entorno.
- Ser articulador de la calidad ambiental y el desarrollo sostenible abarcando asuntos del cuidado y protección, la gestión, la vigilancia y el control ambiental y de gestión del riesgo.
- Ser ente articulador del transporte público metropolitano como autoridad de movilidad; fomentar este transporte y otras alternativas de movilidad, el ordenamiento logístico, la seguridad val y conectividad regional.
- Ser articulador de seguridad y convivencia gracias a las capacidades técnicas y tecnológicas del territorio.

## ASPECTOS PRELIMINARES

### ANOTACIONES INICIALES

La auditoría se realizó teniendo en cuenta los procedimientos establecidos por la Entidad, en el Sistema de gestión institucional operación por procesos, el plan de Acción 2021 de la Oficina de Auditoría interna y el artículo 6º de la resolución metropolitana # 00-000232 del 20 de febrero de 2017, modificada con la resolución metropolitana # 00-000717 del 22 de mayo de 2020, se procedió de la siguiente forma:

### PROCEDIMIENTO

- Revisión del listado de créditos del programa de vivienda al 30 de octubre de 2021.
- Se realizaron 47 visitas de verificación de uso y goce del inmueble.
- Se realizó 1 visita de préstamo para compra de vivienda y 1 visita de verificación de préstamo de reforma de vivienda, objeto de préstamo en el año 2021.

### HERRAMIENTAS Y DOCUMENTOS

- Programa y archivo de Word, Excel y auditoria anteriores.
- Archivos del sistema de información metropolitano SIM y el SICOF.
- Visitas Domiciliarias
- Evidencias fotográficas.
- Informe definitivo.

## DESARROLLO

En la segunda auditoría al programa de vivienda del año 2021 de la Entidad, se revisó, el uso y goce por parte de los funcionarios de sus inmuebles. Para la muestra se extractaron para la visita domiciliaria 47 créditos de vivienda que estaban activos al 30 de octubre de 2021.

Se realizó la verificación de las viviendas en cumplimiento de la resolución metropolitana # 00-000232 del 20 de febrero de 2017, en su artículo 6º apoyo de las dependencias, modificada con la resolución metropolitana # 00-000717 del 22 de mayo de 2020, que aparece lo siguiente:

“Oficina de Auditoría Interna. “Verificar la correcta destinación de los créditos otorgados e igualmente monitorear durante la vigencia de los créditos, que los beneficiarios se encuentren habitando el inmueble para el cual se le otorgó dicho crédito e informar con una periodicidad semestral al comité de vivienda y al director de la Entidad el resultado

de dicho control”.

Se incluyó la verificación de dos (2) créditos de vivienda adjudicados en el año 2021, uno para compra, el cual para la fecha de la auditoria ya se encontraba en posesión de la funcionaria y con todos los documentos legalizados, igualmente se verificó la revisión del crédito para la reforma de vivienda de una funcionaria que ya la había realizado.

Se solicitó información a la oficina de gestión humana de las direcciones y números de celulares de los funcionarios deudores del crédito de vivienda, con el fin de realizar las visitas de verificación y acordar la fecha y hora de dichas visitas, de esta información, solo se recibieron las direcciones, no se recibieron los números celulares, igualmente se recibió correo electrónico de la oficina de gestión humana, donde aclara que a la fecha existe autorización del comité de vivienda para 2 funcionarias que tienen arrendado su inmueble.

Por lo anterior, el equipo auditor procedió a preguntar los números de celular a cada uno de los funcionarios o compañeros de trabajo, todo con el fin de controlar los riesgos de seguridad y desinformación que pudieran afectar el proceso de visitas, esta situación es importante que se replantee y mejore, debido a que la oficina de gestión humana es donde reposan todos los documentos que emana el respectivo crédito, por lo tanto es su responsabilidad entregar la información.

A continuación, se relaciona la información documentada y fotográfica de la ejecución de la auditoria:

**Registro fotográfico de las visitas  
realizadas para compra de vivienda otorgada en el año 2021**

Yurany Marcela Tejada Escobar  
Celular 3017864251  
Dirección calle 2b 81ª460 apto 2402 urbanización paseo del parque



**Registro fotográfico de la visita Realizada al crédito para reforma de vivienda  
otorgado en el año 2021**

Maria Liliana Sánchez  
Celular 3113402449  
Dirección calle 9a 73-95 apto 1106 urbanización cercanías de la mota



### Registro fotográfico de la muestra general de visitas realizadas

German Gustavo Londoño Gaviria  
Cra. 84 #32C-99 urbanización laureles del castillo  
Celular 3146305225



Sebastián Benavides Arteaga  
Calle 36d sur 21d29 apto1109 t-3 urbanización cerros de Guadalcanal  
Celular 3006332787





Oscar Henao Velasquez  
Cra 53 b 83ª35 apto 505 viviendas del sur Itagüí  
Celular 3206878155



Saul Rivera Betancur  
Cra 84 15ª134 belén aliadas  
Celular 3006513487



Juan Pablo Quintero Mejia  
Calle 16 aa sur 25-100 apto 103 conjunto cerros del campestre  
3014125698



Angela María Úsuga Sepúlveda  
Calle 36 81ª17 barrio simón bolívar  
3206725278



Doris Harley Marín Aguilar  
Cr 84 f 3d150 apto 230 conjunto aviva  
3103714327



Claudia Patricia Martinez Gonzalez  
Calle 15 37ª18 apto 506 conjunto altos de la quince  
3136716180



Sandra Milena Valencia Cardona  
Cr 68 cir. 1-81 apto 603  
3207056571



Yolanda Lucia Otálvaro Lozano  
Calle 27 55-95 interior 401 barrio cabañas bello  
3146027701



Olga Amparo Velasquez Lozano  
Diagonal 75c 2ª14 casa 302 Normandía de la mota  
3137670885



Norlis Amparo Giraldo Henao  
Calle 4 g 84b85 apto 1740 torre 3 aviva  
3128953285



Shirley Eliana Rendon Tobón  
Calle 10 b 10-21 apto 301 edificio Boston Girardota  
3014591709



María Cecilia Arbeláez Castaño  
Cr 37 a 29-26 apto 703 edificio torre España  
3122103538



Blanca Luz Mejia Ospina  
Cra 80 a 32-78 apto 202 villa de aburra  
3184172121



Olga luz Alvarez Molina  
Calle 42 80ª47 piso 3 barrio la américa  
3005321734



Blanca Nora Giraldo Alzate  
Calle 26ª 50ª34 vegas de la cabaña bello  
3193060365



Luz Marina Mena Guerrero  
Calle 55 sur 43ª108 apto 502 edificio balcones de mayorca sabaneta  
3103593053





Marta Isabel Lozano Muñetón  
Calle 17 40b76 casa 114 urbanización Martinica de Castropol  
3507998090



Ruby Estela Echeverry Gomez  
Cra 64 47-81 apto 302 urbanización posada del viento Copacabana  
3218538819



Alejandra Maria Rodríguez Botero  
Calle 76ª sur 55-27 apto 201 edificio san Luis  
3004685000



Maria Camila Urrego Larrea  
Cra 42 7asur 92 apto 2015 urbanización balsos de Oviedo  
3017569663



Violeta Amparo Ramirez Gil  
Calle 34 c 88b66 apto 1001 conjunto rio campestre  
3004206030



Janeth Milena Marín Valencia  
Circular 3 70-75 apto 201 edificio san Genaro laureles  
3006578697



Claudia Amparo Gonzalez Sierra  
Diagonal 75c 2ª46 casa 116 urbanización Tirol de la mota  
3143589160



Dania Yasmilly Gómez Guerrero  
Cra 74 41-16 apto 802 edificio Kuwait  
3128513952



Jaime Nicolas Zea Muñoz  
Cra 45 a 80sur155 apto 2503 urbanización amonte sabaneta  
3125886344



Julián Córdoba Alzate  
Cra 14 10-52 apto 303 edificio el portal de la virgen Girardota  
3153888697



Hugo Alberto Pineda Giraldo  
Cra 37 2sur07 apto 901 edificio macana



Héctor Alonso Duque Ramirez  
Cra 82ª 21-132 apto 401 edificio el turcal de la palma  
3113412663



Orlando de Jesus Franco Salazar  
Diagonal 42 36ª79 primer piso Itagüí  
3116509906



John Jairo Vargas Roldan  
Cra 49 45-48 apto 803 edificio santa clara bello  
3218389841



John Harold Herrera Guzmán  
Cra 33 29-22 apto 1308 urbanización entre palmas san diego  
3004453422



Alexander Moreno González  
Cra 16 14ª16 barrio gualanday la ceja





Alvaro Andrés Zapata Velez  
Cra 29c 3bsur 40 apto 9903 urbanización puente jardín  
3014316895



Jorge Eliecer Mora Vásquez  
Calle 40 88-12 apto 503 edificio Jiménez Alvarado la américa  
3136836111



Andrés Felipe Londoño Rodríguez  
Calle 26 39-70 Urbanización veleros del este  
3206374010



Juan Carlos Roldan Monsalve  
Carrera 45 45-28 apto 301 barrio araucaria Itagüí  
3153563156



Wilson Alberto Torres Hernandez  
Calle 55 sur 43ª108 apto 402 edificio balcones de mayorca sabaneta  
3014307220



Jimmy Alexander Moreno Duarte  
Calle 54 81-48 apto 804 edificio nogales  
3012207148



Milley Carolina Echeverry Agudelo  
Cra 55 ca 17-23 san Antonio de Pereira  
3242836557



Laura Alejandra Marulanda San Martin  
Calle 44 69ª04 apto 1003 edificio san Felipe



Luisa Fernanda Vargas Morales  
Cir. 2 68-99 apto 402 Edificio Toronto  
3135621208



Natalia Andrea Cárdenas Zapata  
Calle 15ª 79-297 casa 106 conjunto Compostela  
3217372238



Yenny Alejandra Mesa Rojas  
Calle 75 73-116 apto 507 edificio escalares  
3217397394



## CONCLUSIONES

-No se observo incumplimiento del articulo 6 de la Resolución Metropolitana, todos los funcionarios visitados tienen el uso y goce de su inmueble.

-Se recomienda tener presente el artículo 9 literal b, parágrafo 3 de la página 12 de la Resolución Metropolitana 00232 de 2017, respecto a: “La vivienda adquirida, construida, reparada o mejorada con crédito del programa de vivienda solamente podrá destinarse para habitación del funcionario beneficiario y su grupo familiar, sobre el cual no podrá darse uso diferente, no podrá darse en arrendamiento, ni enajenación so pena de incurrir en causal de extinción del plazo, salvo casos excepcionales estudiados y aprobados por el comité de vivienda”. Por lo anterior, la decisión autónoma del comité de vivienda puede permitir su incumplimiento, generando un riesgo de beneficio económico con dineros públicos, al funcionario que le autorizan, además, no se observan condiciones específicas para la autorización de arrendar, como lo pueden ser el cumplimiento del tiempo de arriendo autorizado o las verificaciones de los nuevos arrendamientos (si existe lucro o no), etc.

-De acuerdo con información de la oficina de gestión humana, solo tienen autorización vigente de arriendo las funcionarias Luz Janet Gutiérrez Uribe y Yudy Andrea Quintero.

-Nuevamente se sugiere al comité de vivienda y a la oficina de gestión humana, que comuniquen oportunamente a la oficina de auditoría interna, cada vez que autoricen el arriendo de los inmuebles, con el fin de realizar los seguimientos respectivos en las auditorías al programa de vivienda.

-Se observaron vacíos en el proceso transversal de actualización de la información de los deudores de los créditos de vivienda, falta de comunicación, esto puede materializar riesgos de oportunidad en las actuaciones.

-Se observó que algunos funcionarios, no tienen ningún conocimiento de todos los beneficios ante siniestros o materialización de riesgos en sus inmuebles o a ellos mismos, por lo tanto, se sugiere realizar capacitación a los deudores del préstamo de vivienda de todas las garantías y coberturas que tiene la póliza que pagan.

### **PLAN DE MEJORAMIENTO**

Se sugiere realizar plan de mejoramiento de los hallazgos de este informe y enviarlo a la oficina de Auditoría Interna antes del 15 de enero de 2022, al correo [lina.hincapie@metropol.gov.co](mailto:lina.hincapie@metropol.gov.co), [rosalba.gomez@metropol.gov.co](mailto:rosalba.gomez@metropol.gov.co), [nestor.serna@metropol.gov.co](mailto:nestor.serna@metropol.gov.co), [sergio.correa@metropol.gov.co](mailto:sergio.correa@metropol.gov.co).

### **FIRMAS**

<b>Nombre completo</b>	<b>Responsabilidad</b>	<b>Firma</b>
Lina Maria Hincapié Londoño	Líder Auditoría	
Rosalba Gómez Ramirez	Auditor	
Nestor Camilo Serna Hernández	Auditor	
Sergio Alberto Correa Barrera	Auditor	