

| | |
|---|--|
|  202307101158428411038 MEMORANDO Julio 10, 2023 11:58 Radicado 00-001038 |  <p>Área METROPOLITANA Valle de Aburrá</p> |
|---|--|

MEMORANDO

10801

Medellín,

PARA JUAN DAVID PALACIO CARDONA
Director General - Dirección General

DE Jefe Oficina de Auditoría Interna

ASUNTO Remisión Informe de auditoría

Cordial Saludo:

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

Anexo: 40 folios

Atentamente,

Lina Maria Hincapié L.

LINA MARIA HINCAPIE LONDOÑO
Jefe Oficina de Auditoría Interna

COPIA A: YOLANDA BOTERO ALVAREZ
CARMEN ELVIRA ZAPATA RINCON

Transcriptor: ELSY PRESIGA CANO





INFORME AUDITORIA INTERNA DE CONTROL INTERNO

Código: F-GCM-25

Versión: 03

Fecha: 30/01/2018

| | | |
|--------------|-----|------|
| Auditoría N° | | |
| Fecha | | |
| Día | Mes | Año |
| 05 | 07 | 2023 |

| AUDITORIA AL PROGRAMA DE VIVIENDA DEL ÁMVA | |
|--|--|
| Representante de la Auditoría: | Lina Maria Hincapié Londoño |
| Auditor Líder: | Lina Maria Hincapié Londoño |
| Auditor: | Wesly Urán Ramírez Rosalba Gómez Ramírez Claudia Lucina Soto Sánchez Mario Enrique Ortiz Moreno |
| Objetivo General | Seguimiento al cumplimiento de reglamento del programa de vivienda de la Entidad. |
| Objetivos Específicos | <ul style="list-style-type: none">- Verificar que los créditos otorgados a los funcionarios cumplan con el objeto social del programa.- Conocer el proceso de adjudicación de los créditos de vivienda 2º trimestre 2022 y 1º trimestre 2023.- Hacer seguimiento al estado de la cartera por concepto de créditos de vivienda. |
| Alcance | Créditos del programa de vivienda de la Entidad |
| Fecha de apertura: | Junio 15 de 2023 |
| Fecha de cierre: | Julio 05 de 2023 |

ASPECTOS GENERALES

INTRODUCCIÓN

El Acuerdo Metropolitano No. 20 de 2022, facultó al director del Área Metropolitana del Valle de Aburrá, para adoptar las normas que desarrollen el Programa de Vivienda para los funcionarios de la Entidad.

Mediante la Resolución Metropolitana Radicado No 00-000577 de marzo 31 de 2023, "Por la cual se actualiza la reglamentación del Programa de Vivienda para los servidores Públicos del Área Metropolitana del Valle de Aburrá, tiene por objeto contribuir a solucionar las necesidades de vivienda de los empleados públicos inscritos en carrera administrativa, provisionales, libre nombramiento y remoción."

En el artículo 3º ADMINISTRACIÓN determina, que el programa de vivienda será administrado por Gestión Humana, con el apoyo de las diferentes dependencias de la Entidad. Define como funciones de la 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 otorgó dicho crédito, e informar con una periodicidad semestral al Comité de Vivienda y al director de la Entidad el resultado de dicho control”.

Este informe corresponde a lo observado en desarrollo de la auditoría I Semestre 2023 y se adelanta en el marco de lo establecido en la ley 87 de 1993, sobre el control interno en las entidades públicas; la ley 734 de 2002, referente al código disciplinario; el cumplimiento del Manual Operativo del Sistema de Gestión, específicamente en lo relacionado con la Dimensión 7 Control Interno, que desarrollo Modelo Estándar de Control Interno –MECI, actualizado en función de la articulación de los Sistemas de Gestión y de Control Interno que establece el artículo 133 de la Ley 1753 de 2015.

ASPECTOS PRELIMINARES

En las funciones principales de la Entidad se encuentran:

- 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 autoridad y 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 vial y conectividad regional.
- Ser articulador de seguridad y convivencia gracias a las capacidades técnicas y tecnológicas del territorio.

Metodología

La auditoría se realizó teniendo en cuenta los procedimientos establecidos en el sistema de gestión de operación por procesos, el plan de acción del año 2023, de la Oficina de Auditoría Interna.

- Revisión de actas de adjudicación del comité de vivienda 2022 y lo corrido 2023.
- Comunicación de inicio de la Auditoría a la dependencia responsables

- Solicitud de información a las dependencias de: Gestión Humana, Tesorería (operador financiero del programa), Programa de Logística (responsable de los seguros).
- Conocimiento de actas de adjudicación, informes de auditoría anteriores.
- Selección de muestra de usuarios de créditos para visitas
- Selección muestral de visitas de verificación de uso y goce de los inmuebles de los funcionarios con crédito de vivienda.
- Verificación de los listados con la información de los créditos del programa de vivienda administrado por la Oficina de Logística.

Herramientas Y Documentos

- Programas de Word, Excel y auditorías anteriores.
- Archivos del sistema de información metropolitano SIM.
- Expedientes físicos con soportes de créditos adjudicados
- Acta comité de vivienda # 2 del año 2022.
- Contrato de seguros, capacitación de seguros y listados de beneficiarios.
- Servicios de transportes para visitas de verificación de uso de inmuebles.
- Cámara celular evidencia fotográfica de uso y visita de inmuebles
- Preinforme e informe

DESARROLLO

1. Proceso de Adjudicación – Actas de Adjudicación.

- 1.1. Acta 01 de Adjudicación del 06 de abril del 2022, en aras de hacer verificaciones relacionadas con Reparaciones y/o Mejoras de los inmuebles de los funcionarios: Valencia Gutiérrez Mary Luz, Mesa Gonzalez Maria Camila, Zapata Velez Alvaro Andres; a los cuales se les aprobó crédito, se encontró, que las reparaciones se efectuaron y los inmuebles se encuentran en buenas condiciones de habitabilidad.
- 1.2. Acta 02 de Adjudicación del 27 de julio de 2022, una vez examinado el procedimiento de verificación de documentos, se encontraron ajustados a lo establecido en la Resolución Metropolitana 577 de 2023.
- 1.3. Acta 01 de Adjudicación de abril 26 de 2023: se revisó el procedimiento

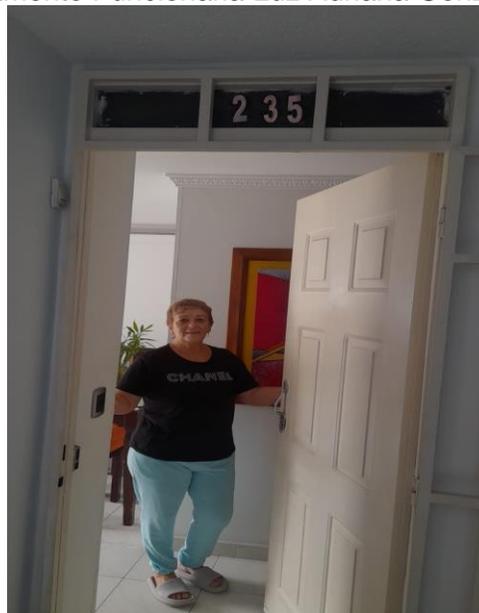
de adjudicación, verificando que las solicitudes estuvieran diligenciadas de conformidad con los requisitos para su análisis establecido en la Resolución 577 de 2023, teniendo en cuenta que los funcionarios beneficiados con adjudicación están en la etapa de adquisición y escrituración de los inmuebles, la verificación de la correcta destinación de los créditos y monitoreo de habitabilidad será objeto de próximas auditorias.

2. Visitas de Verificación:

La muestra para las visitas a los inmuebles, de los cuales se registra crédito vigente, se tomó teniendo en cuenta, el informe de la última auditoría del Sistema de Control interno, se descartaron los inmuebles visitados y que no presentaron novedad respecto a su destinación en los últimos dos (2) años.

- 2.1. Luz Adriana González Gómez:** Carrera 57 No 80 85 Apartamento 235 Bloque 4 Matriculas. 001-784765 y 001-784806, que corresponden a Apartamento y Parqueadero, se realizó visita, la cual fue atendida por su Señora Madre, verificando el goce directo de la propiedad por parte de la usuaria del programa.

Registro Fotográfico Apatamento Funcionaria Luz Adriana González Gómez



Fuente: oficina Auditoría Interna

2.2. Mary Luz valencia Gutiérrez: Calle 36A #42-30 Barrio la Independencia – Itagüí. Casa de habitación, se realizó visita la cual fue atendida por la usuaria del programa.

Registro Fotográfico Apatamento Funcionaria Mary Luz Valencia Gutiérrez



Fuente: oficina Auditoría Interna

- 2.3. Diana Fernanda castro Henao:** Dirección reportada logística, Cra 46D Sur No. 42 D 80 Apto 515, Urbanización Agua Dulce, Municipio de Envigado, esta dirección no corresponde, la propiedad fue ubicada en Calle 24 Sur No 38 40 Apto 1104 Urbanización Benedictine Park Envigado, donde se realizó visita, la cual fue atendida por la empleada del servicio quien manifestó y verificó la habitabilidad de la Señora Diana Fernanda Castro.

Registro Fotográfico Apatamento Ex-Funcionaria Diana Fernanda Castro Henao.



Fuente: oficina Auditoría Interna

2.4. Yuliana Castrillón Sosa: Calle 38B Sur #26-02 Conjunto Residencial Montesol, Torre 2, Apartamento 1631, se realizó visita, la cual fue atendida por su esposo.

Registro Fotográfico Apatamento Funcionaria Yuliana Sosa



Fuente: oficina Auditoría Interna

- 2.5. Santiago Toro Sierra:** Carrera 29A #5sur-125 torre 1 apto 1510. Urbanización Tierra Clara. Medellín, se realizó visita, la cual fue atendida por el usuario del programa, evidencia el goce del inmueble.

Registro Fotográfico Apatamento Funcionario Santiago Toro



Fuente: oficina Auditoría Interna

2.6. Astrid Maria Gonzalez Garcés: Calle 34 sur No 45-17 1er piso Apartamento 101, Envigado. se realizó visita, la cual fue atendida por la usuaria del programa evidencia el goce del inmueble.

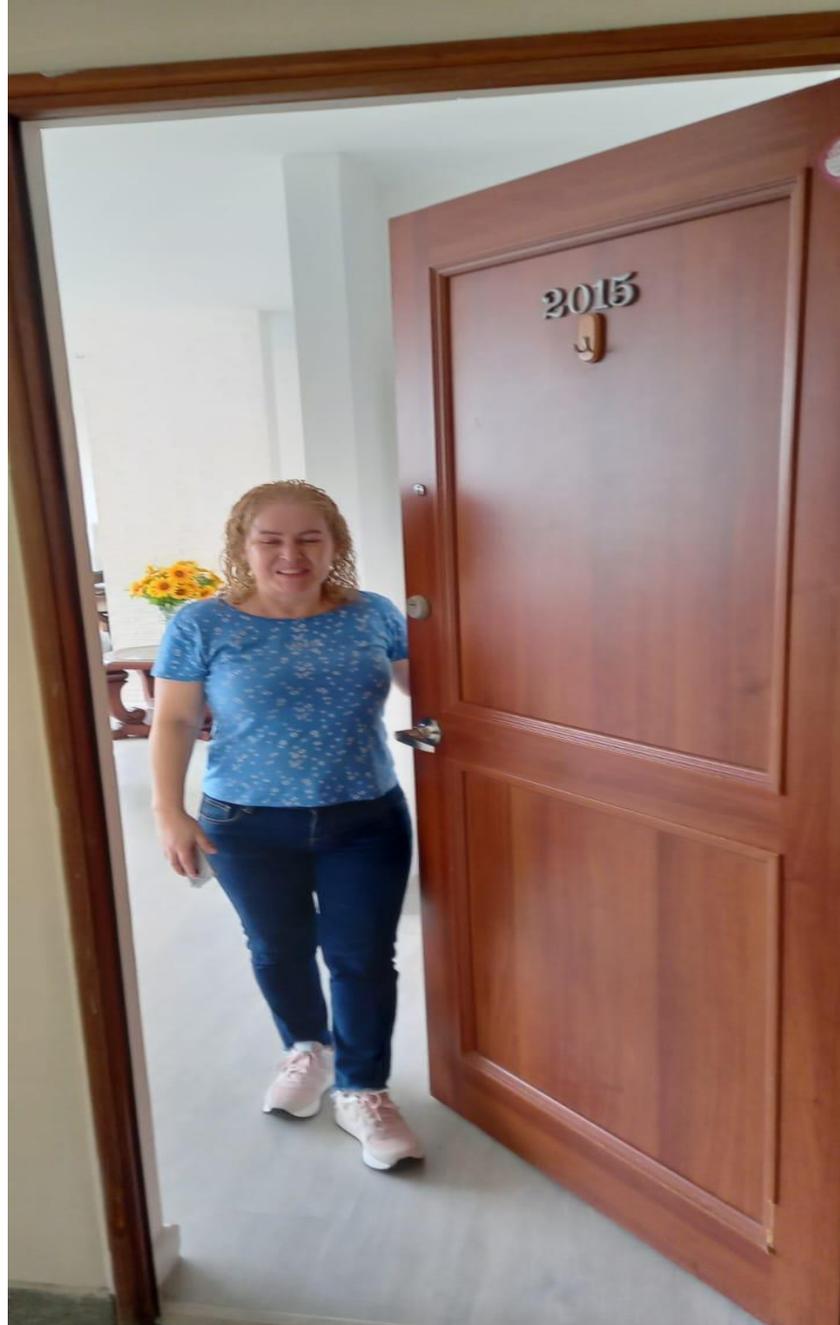
Registro Fotográfico Apatamento Astrid María Gonzalez Garcés



Fuente: oficina Auditoría Interna

- 2.7. María Camila Urrego Larrea:** Carrera 42 N° 7Asur-92 torre 4, apartamento 1414 Nro. Matrícula: 001-866872. La ubicación reportada por la funcionaria es la misma, pero el número de apartamento es 2015.

Registro Fotográfico Apatamento María Camila Urrego Larrea



Fuente: oficina Auditoría Interna

- 2.8. Alvaro Andrés Zapata Velez:** Carrera 29 C No.3B Sur 40 apto- 9703. Urbanización Puente Jardín- Medellín. se realizó visita, la cual fue atendida por el usuario del programa, evidencia el goce del inmueble apartamento 9903.

Registro Fotográfico Apatamento Alvaro Andrés Zapata Velez



Fuente: oficina Auditoría Interna.

- 2.9. **Iván Darío Grajales Velez:** Calle 6 C Sur No. 83 A 45. Casa 201. Urbanización Colinas del Rodeo. municipio de Medellín. El teléfono de contacto no respondió, se realizó la visita y no abrieron, no obstante, al indagar en el vecindario manifestaron que el Señor Grajales habita el inmueble.

Registro Fotográfico Visita a casa de Ivan Dario Grajales velez



Fuente: oficina Auditoría Interna.

2.10. Diana Marcela Borja Pineda: Lote Vereda la Mosquita, Guarne (Ant).
Matricula inmobiliaria: 020-12089.

2.11. Santiago Martinez Flórez: Lote Vereda la Mosquita, Guarne (Ant). Matrícula
inmobiliaria: 020-12089.

Se realizó visita (Finca No 31), donde se evidencia avance de construcción por parte de los beneficiarios del crédito.

Registro Fotográfico Predio en construcción



Fuente: oficina Auditoría Interna

- 2.12. **Cindy Jane Gutiérrez Bustamante:** Lote N° 03. Parc. Kilómetro 7, vía Rionegro, el Carmen de Viboral, Antioquia – La visita fue atendida por la Señora madre de la Exfuncionaria, no se evidenció inicio de construcción.

Registro Fotográfico Predio en construcción



Fuente: oficina Auditoría Interna.

2.13. María Luzmila Urrego Oquendo: Carrera 19 No 24 -19 Medellín. se realizó visita en la dirección barrio san Cayetano en el municipio de la Ceja Antioquia, la cual fue atendida por la funcionaria del programa, se evidencia el goce del inmueble.

Registro Fotográfico Apatamento María Luzmila Urrego Oquendo



Fuente: oficina Auditoría Interna.

- 2.14. **Carolina Pinzón Valencia:** Calle 7 N.80-75 Apartamento 2508, Torre 2 Parque residencial Bissó Medellín. Matriculas 001-1255494, 001-1232524 y 001-1255537. la cual fue atendida por la exfuncionaria el programa, se evidencia el goce del inmueble.

Registro Fotográfico Apartamento Carolina Pinzón Valencia



Fuente: oficina Auditoría Interna.

2.15. **Marta Isabel Lozano Muñetón:** Calle 17 N.40 B 76 Casa 114, Unidad Residencial Martinica de Castropol Segunda Etapa - Medellín. la cual fue atendida por la usuaria del programa, se evidencia el goce del inmueble.

Registro Fotográfico Apartamento Marta Isabel Lozano Muñetón



Fuente: oficina Auditoría Interna.

2.16. **Leiby Vanessa Herrera Henao:** Calle 59 No. 40 A 24. Apto 401, Edificio Los Ángeles. Parqueadero No. 10 - Medellín. la cual fue atendida por la usuaria del programa, se evidencia el goce del inmueble.

Registro Fotográfico Apartamento Leiby Vanessa Herrera Henao



Fuente: oficina Auditoría Interna.

2.17. **Sandra Milena Soto Gómez:** Apto: Calle 26 No. 39 - 70 Int 405 Matrícula inmobiliaria No. 001-1063120 Parqueadero: Calle 26 No. 39 - 70 Int 97298 Matrícula inmobiliaria: 001-1053632. La cual fue atendida por el esposo de la usuaria del programa, se evidencia el goce del inmueble.

Registro Fotográfico Apartamento Sandra Milena Soto Gómez



Fuente: oficina Auditoría Interna

2.18. **Carlos Mauro Giraldo Herrera:** Carrera 63 N° 49-04 int.120 urbanización Rosa De Los Vientos - Copacabana. la cual fue atendida por el usuario quien habita el sitio con sus padres.

Registro Fotográfico Apartamento Carlos Mauro Giraldo Herrera



Fuente: oficina Auditoría Interna.

2.19. **Ruth Maria Giraldo Martinez:** Carrera 74 No. 53-118 Apartamento 520, torre 3 Conjunto Residencial Torres del Estadio – Medellín. La visita fue atendida por la funcionaria titular del crédito.

Registro Fotográfico Apartamento Ruth Maria Giraldo Martinez



Fuente: oficina Auditoría Interna.

2.20. **Stella Maria Gómez Montaña:** Cll.54 # 85-40 Apto 2403 Calasanz Medellín. Matriculas: 01n-5392108, 01n5392704 y 01n5392539. Se ubicó en la dirección indicada, pero apartamento 2413. La visita fue atendida por la hija de la usuaria del programa.

Registro Fotográfico Apartamento Stella María Gómez Montaña



Fuente: oficina Auditoría Interna.

2.21. **Andrés Felipe Martínez Sierra:** Diagonal 75B No 32BB-87, PISO 3 APTO 302. Parquead 1003- Diagonal 75B No 32BB-89 PISO 1. Medellín. La visita fue atendida por el titular del crédito del programa de vivienda.

Registro Fotográfico Apartamento de Andrés Felipe Martínez Sierra



Fuente: oficina Auditoría Interna.

2.22. **Alexander Zapata Román:** Calle 75 N°72B 201 apartamento 404 edificio Arial, Medellín. La visita fue atendida por la esposa del funcionario, evidenciándose el goce del inmueble

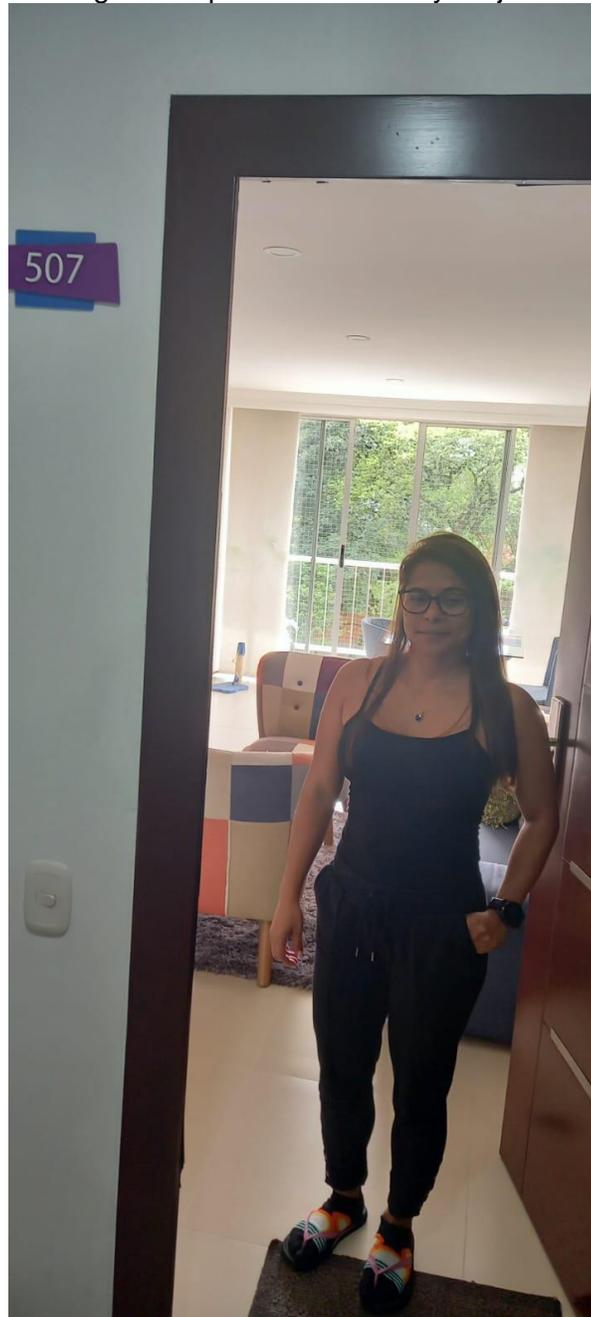
Registro Fotográfico Apartamento Alexander Zapata Román



Fuente: oficina Auditoría Interna.

2.23. **Yenny Alejandra Mesa Rojas:** Calle 75 No 73-116. conjunto Residencial Escalares. Apartamento 507 torre A. Medellín. La visita fue atendida por la usuaria del programa.

Registro Fotográfico Apartamento Yenny Alejandra Mesa Rojas



Fuente: oficina Auditoría Interna

2.24. **Clara María Correa Gonzalez:** Carrera 77 A No 45 F 38, Apartamento 101. Medellín. La visita fue atendida por la propietaria del inmueble.

Registro Fotográfico Apartamento Clara María Correa Gonzalez



Fuente: oficina Auditoría Interna

2.25. **Blanca Luz Mejía Ospina:** Cra 80a- N°32-78 manzana G apto 202 Nueva Villa de Aburra. Medellín. La visita fue atendida por la usuaria del programa de vivienda.

Registro Fotográfico Apartamento Blanca Luz Mejía Ospina



Fuente: oficina Auditoría Interna

2.26. **Angela Patricia Quintero Orozco:** Calle 27D SUR, N° 27C-50 Ciudadela Residencial Puebla P.H., Torre 5, Séptimo Piso, Apto. 719 (Matrícula 955700); Parqueadero 38 en el Sótano 1 (Matrícula 955930) y Cuarto Útil 151 en el Sótano 2 (Matrícula 956207), Envigado. La visita fue atendida por la titular del crédito del programa de vivienda.

Registro Fotográfico Apartamento Angela Patricia Quintero Orozco



Fuente: oficina Auditoría Interna.

2.27. **Luis Germán Montoya Mejía:** Calle 34 N°64A-64 interior 501. Barrio Conquistadores. Medellín, la visita fue atendida por la hermana María Teresa.

Registro Fotográfico Apartamento Luis German Montoya Mejía



Fuente: oficina Auditoría Interna

2.28. **Diana Catalina Hoyos Giraldo:** Calle 7 No. 83 – 31 apto 616. Medellín. La dirección dada no corresponde, se ubicó en calle 75AB Sur No 32 D 336 Apto 1006 Urbanización Verde Vivo Arizá, La Estrella. La visita fue atendida por la usuaria del programa de vivienda.

Registro Fotográfico Apartamento Diana Catalina Hoyos Giraldo



Fuente: oficina Auditoría Interna

2.29. María Camila Mesa Gonzales: Carrera 36 # 10 a – 54 Edificio Los Caobos, Poblado barrio Provenza; se realizó visita la cual fue atendida por su esposo, verificando el goce directo de la propiedad por parte de la usuaria del programa.

Registro Fotográfico Apartamento de María Camila Mesa González



Fuente: oficina Auditoría Interna

2.30. Luis Alfonso Vargas Ángel: Cra 84F # 19A-11 Ciudadela Aliadas – Medellín, La visita fue atendida por el usuario del programa.

Registro Fotográfico Apartamento del señor Luis Alfonso Vargas Ángel



Fuente: oficina Auditoría Interna

2.31. **Héctor Alonso Duque Ramírez:** Carrera 82^a No 21-132 Apto 401 Matriculas: 001-969180 y 001-969167. Medellín. La visita fue atendida por el usuario del programa de vivienda.

Registro Fotográfico Apartamento del señor Héctor Alonso Duque Ramírez:



Fuente: oficina Auditoría Interna

2.32. Herrera Guzmán John Harold: Carrera 33 N° 29-22 Conjunto residencial Entre Palmas de Sandiego Torre 2 Apartamento 1308 001-1055151, 001-1055053 y 001-1080804. Medellín; se realizó visita, la cual fue atendida por su suegra e hijo, verificando el goce directo de la propiedad por parte del usuario del programa de vivienda.

Registro Fotográfico Apartamento del señor Herrera Guzmán Harold:



Fuente: oficina Auditoría Interna

3. Observaciones Generales:

- 3.1. Las visitas se llevaron a cabo, partiendo de archivo de Excel entregado por la Oficina de Logística, que relaciona usuarios de créditos activos y ubicación de inmuebles amparados de acuerdo con pólizas constituidas que transfieren el riesgo propio del inmueble a compañías aseguradoras.
- 3.2. La información de créditos entregada por Logística, no pudo ser verificada con la información derivada de la administración financiera del programa, de acuerdo con explicaciones dadas por la Tesorera de la Entidad, dependencia encargada de la operación financiera de los créditos, éste se opera mediante el programa SICOF software desechado por la Entidad y en consecuencia sin póliza de mantenimiento, lo que supone la generación de inconsistencias en la información generada que debe conciliarse con contabilidad.
- 3.3. En la Planeación de la Auditoría y de acuerdo con normas de general aceptación, se tomó como insumo, la auditoría anterior de control interno y se estableció lo siguiente:
- 3.4. **Cindy Jane Gutiérrez Bustamante:** Lote N° 03. Parc. Kilómetro 7, vía Rionegro, el Carmen de Viboral, Antioquia, se considera relevante dejar constancia que a la fecha de la visita, no se evidenció ningún indicio de construcción de obra.
- 3.5. **Nomenclatura:** Imprecisión en la nomenclatura utilizada visitada, en relación con la información suministrada por Tatiana Restrepo, Administradora de las palizas:
 - ✚ **Diana Fernanda castro Henao:** Dirección reportada logística, Cra 46D Sur No. 42 D 80 Apto 515, Urbanización Agua Dulce, Municipio de Envigado – esta dirección no corresponde, la propiedad fue ubicada en Calle 24 Sur No 38 40 Apto 1104 Urbanización Benedictine Park Envigado.
 - ✚ **Maria Camila Urrego Larrea:** Carrera 42 N° 7A sur-92 torre 4, apartamento 1414 Nro. Matrícula: La ubicación reportada por la funcionaria es la misma pero el número de apartamento es 2015, se encuentra registrado cambio de inmueble, pero en la misma unidad, cuya novedad no reporta la información relacionada con las pólizas.

- ✚ **Alvaro Andrés Zapata Velez:** Carrera 29 C No.3B Sur 40 apto - 9703. Corresponde la dirección no obstante el número del apartamento es 9903.
- ✚ **Stella Maria Gomez Montaña:** Cll.54 # 85-40 Apto 2403 Calasanz Medellín, se ubicó en la dirección indicada, pero apartamento 2413.
- ✚ **Diana Catalina Hoyos Giraldo:** Calle 7 No. 83 – 31 apto 616. Medellín. La dirección dada no corresponde, se ubicó en calle 75AB Sur No 32 D 336 Apto 1006 Urbanización Verde Vivo Ariza, municipio La Estrella.

4. Estado de la Cartera:

Respecto a la administración del riesgo, se encontró, que todas las obligaciones tienen garantía hipotecaria sobre el bien en primer grado, a favor de la Entidad y los riesgos que tengan como causa, la muerte del beneficiario y/o hechos catastróficos son transferidos mediante pólizas de seguros que adquiere la Entidad y reembolsa el usuario del crédito, el saldo que hace parte de las cuentas por cobrar reportadas. Aquí es importante tener en cuenta la diferencia en el recaudo en relación con el personal vinculado y el personal desvinculado.

Cartera del Personal Vinculado: El recaudo de la cuota es quincenal y es descontada directamente de la nómina de cada funcionario deudor, situación que reduce la posibilidad de mora en los créditos, en teoría, no se requiere gestión de cobro por parte de la dependencia responsable.

Cartera del Personal desvinculado: La cuota del crédito es mensual y la Entidad estableció como fecha de pago el día 10 del mes siguiente al vencimiento de la obligación.

La cartera en mora a mayo 31 de 2023 creció en relación con diciembre 31 de 2022, en el 29.36%, pasando de 43 a 50 cuotas en mora y de \$34.055.979 en diciembre 2022 a \$44.055.579 a mayo 31 de 2023.

Para el análisis de cartera, se solicitó relación de cartera con dos (2) o más cuotas en mora, con corte a diciembre 31 de 2022 y a mayo 31 de 2023, con el objeto de establecer variaciones. Es importante anotar que a tesorería no le fue posible validar la información con contabilidad y que el margen de errores existe.

Cuadro No 1: Cuadro comparativo cartera mayo 2022 – dic. 2023.

| Nombre | No Cuotas Vencidas a 31-05-2023 | No Cuotas Vencidas a 31-12-2022 | Variación No Cuotas | Vr mora a 31-05-2023 | No Cuotas Vencidas 31-12-2022 | Variación Deuda Dic. Mayo |
|------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------|----------------------|-------------------------------|---------------------------|
| Ramirez Gomez Jorge Isaac | 7 | 4 | 3 | \$ 5,638,428.60 | \$ 3,197,577 | \$ 2,440,852 |
| Fattoni Petertini Tatiana Victoria | 6 | 4 | 2 | \$ 8,288,148.58 | \$ 4,577,655 | \$ 3,710,493 |
| Otalvaro Posada Yolanda Lucia | 6 | 5 | 1 | \$ 3,757,477.91 | \$ 3,061,515 | \$ 695,963 |
| Quintero Serna Daniel Yulian | 5 | 3 | 2 | \$ 4,666,751.65 | \$ 2,110,013 | \$ 2,556,739 |
| Gil Giraldo Maria Isabel | 4 | 4 | 0 | \$ 4,346,202.07 | \$ 3,445,348 | \$ 900,854 |
| Echeverri Gomez Ruby Estela | 3 | 6 | -3 | \$ 1,031,430.44 | \$ 2,065,355 | -\$ 1,033,924 |
| Tobon Zuluaga Wilson Andres | 3 | 3 | 0 | \$ 2,013,028.58 | \$ 1,732,140 | \$ 280,888 |
| Velez Tamayo Raul Alexander | 3 | 2 | 1 | \$ 2,223,791.59 | \$ 1,034,644 | \$ 1,189,148 |
| Zuleta Candamil Nayive Tatiana | 3 | 0 | 3 | \$ 2,716,397.75 | \$ - | \$ 2,716,398 |
| Arango Tapias Maria Isabel | 2 | 0 | 2 | \$ 954,983.67 | \$ - | \$ 954,984 |
| Echeverry Agudelo Milley Carolina | 2 | 5 | -3 | \$ 2,009,683.70 | \$ 5,464,938 | -\$ 3,455,255 |
| Londoño Rodriguez Andres Felipe | 2 | 2 | 0 | \$ 2,431,686.56 | \$ 2,347,384 | \$ 84,302 |
| Murillo Arrubla Santiago | 2 | 3 | -1 | \$ 1,755,919.51 | \$ 3,841,813 | -\$ 2,085,893 |
| Rave Herrera Beatriz Elena | 2 | 2 | 0 | \$ 2,222,047.94 | \$ 1,178,235 | \$ 1,043,813 |
| Total | 50 | 43 | 7 | \$ 44,055,979 | \$ 34,056,616 | \$ 9,999,363 |

Fuente de información: Tesorería - OAI

❖ **Cartera Por Recuperar, Sanear o Depurar.**

Haciendo énfasis en la salvedad de la tesorería, respecto a que no fue posible conciliar con contabilidad la información y que los valores entregados se generan en el programa SICOF sin póliza de mantenimiento actualizada, situación que aumenta el riesgo de error de los registros, se presentaron saldos de menor cuantía (inferiores a \$1.000.000) de deudores sin registro de póliza, no obstante, al indagar, se estableció que muchos de estos saldos corresponden a créditos ya cancelados.

Cuadro No 2: Saldos sin póliza de garantía

| Nombre Tercero | Saldo Contable a Mayo 31 2023 |
|----------------------------------|-------------------------------|
| Adriana Vasquez Lopez | \$ 102,109.00 |
| Alvarez Franco Miguel Angel | \$ 83,380.00 |
| Alvaro Javier Correa | \$ 4.00 |
| Maria Cristina Angarita Pareja | \$ 1,652.00 |
| Angela Maria Usuga Sepulveda | \$ 161,339.00 |
| Blanca Nora Giraldo | \$ 1,544.00 |
| Carlos Alberto Salazar Velasquez | \$ 347,172.00 |
| Carlos Arturo Toro Ochoa | \$ 38,704.00 |
| Carlos Gomez Correa | \$ 85,690.00 |
| Carlos Ignacio De Jesus Escobar | \$ 55,263.00 |
| Clemencia Valencia Pereira | \$ 31,158.00 |

| | | |
|---|-----------|---------------------|
| Dario De Jesus Ramirez Garces | \$ | 60,188.00 |
| Dollys Perea Gomez | \$ | 9,625.00 |
| Eugenio Gaviria | \$ | 44,467.00 |
| Franco Salazar Orlando De Jesus | -\$ | 820.00 |
| Gloria Hernandez Valencia | \$ | 215,995.00 |
| Gomez Carvajal Teresa De Jesus | \$ | 74,737.00 |
| Gomez Velez Sergio De La Cruz | \$ | 4,100.00 |
| Gutierrez Uribe Luz Jannet | \$ | 88,293.00 |
| Hernando De Jesus Acevedo Ortiz | \$ | 3,387.00 |
| Hugo Horacio Villa | \$ | 419,539.00 |
| Jorge Ivan Colonia | \$ | 5.00 |
| Juan David Cardona | \$ | 76,426.00 |
| Juan Pablo Carvajal Chica | \$ | 52,773.00 |
| Julian Cordoba | \$ | 126,933.00 |
| Lina Valencia Chavarria | \$ | 23,559.00 |
| German Gustavo Londono Gaviria | \$ | 42,246.00 |
| Luis Samuel Garcia | \$ | 20,562.00 |
| Luz Marina Gonzales | \$ | 3,330.00 |
| Marco Aurelio Uribe | \$ | 84,082.00 |
| Maria Helena Gomez | \$ | 4.00 |
| Martha Marin Herrera | \$ | 3.00 |
| Mauricio Facio Lince Prada | \$ | 10,676.00 |
| Orlando Carrillo | \$ | 59,807.00 |
| Pablo Montoya Davila | \$ | 34,894.00 |
| Raul Alexander Cardona Pareja | \$ | 225,391.00 |
| Raul Hernando Cano Jaramillo | \$ | 8,647.00 |
| Alvaro Ramiro Rojas Posada | \$ | 3,752.00 |
| Velez Montoya Sor Isabel | \$ | 54,024.00 |
| Yaneth Del Carmen Tarra Garcia | \$ | 70,434.00 |
| Yudy Andrea Quintero | \$ | 4,343.00 |
| Valores Suceptibles de Saneamiento | \$ | 2,729,417.00 |

Fuente de Información: Tesorería – OAI.

CONCLUSIONES

1. Existió inconvenientes en el suministro de la información financiera del programa, derivada de la migración de la información a un nuevo software, situación que hace parte de las alertas que desde el inicio del proceso de migración de información viene indicando la Oficina de Auditoría Interna y que se evidencia en la aclaración dada por la tesorera de la Entidad, cuando mediante correo electrónico manifiesta:

“...Como le comenté, actualmente el programa de vivienda se administra por medio del software de ADA del cual no contamos con mantenimiento y se generan reiteradamente inconsistencias en la información. Por tal motivo es necesario conciliarla con contabilidad de forma periódica, toda vez que estos sistemas no están enlazados ...”.

Vale la pena resaltar que el programa de Vivienda debería estar siendo operado financieramente en el software Dynamics, adquirido por la Entidad para la gestión administrativa y financiera, por lo anterior, es importante hacer un análisis del software, exigir al proveedor, soluciones de fondo y/o tomar la acción correctiva a que haya lugar, en el caso específico del programa de vivienda, origina reproceso y no brinda atributos de integralidad y oportunidad en la información.

2. En el desarrollo de la auditoría, se dispuso de las actas de adjudicación de 2022 y 2023, se encontró conformidad en los documentados examinados, cuyo procedimiento está definido en la Resolución Metropolitana 577 de 2023, se evidencia concordancia de la información respecto a aspectos tales como: radicación de solicitudes, requisitos habilitantes, modalidad del crédito, capacidad de endeudamiento entre otros.
3. Se realizaron visitas a 32 inmuebles, de los cuales 30 corresponden a casa y/o apartamentos, de estos fue posible el acceso a 30, teniendo en cuenta, que en uno no se encontraba su propietario; las visitas permitieron evidenciar buenas condiciones en el mantenimiento de los inmuebles, la habitabilidad del beneficiario del crédito, buenas condiciones físicas de los bienes tales como: ubicación, iluminación, movilidad.
4. Tal como se referencia en el numeral 3.5. del desarrollo de esta auditoría,

se encontraron no conformidades en la nomenclatura (direcciones físicas) de los inmuebles respecto a la información suministrada por el Programa de Logística, dada la repercusión de ésta no conformidad ante la potencialidad de ocurrencia de la materialización de un riesgo catastrófico, teniendo en cuenta, que de una muestra de 30 inmuebles se encontró no conformidad en 5 (17%), es importante realizar la verificación del 100% de las direcciones.

5. En el numeral 4, cuadro 1, del presente informe se encuentra la relación de usuarios con cartera vencida (2 o más cuotas), en relación con el comparativo diciembre 2022, mayo 2023, la cartera en mora se viene incrementado, razón por la cual se hace necesaria la gestión de cobro, es claro, que ésta solo corresponde a personal desvinculado. La Resolución Metropolitana 577 de 2023 en el artículo 3º "... La oficina de facturación y cartera." establece el procedimiento de la gestión de cobro persuasivo, acuerdos de pago y / o acción jurídica.
6. Al analizar la relación del número de usuarios relacionados por la tesorería, dependencia encargada de la operación financiera del programa, con la relación de créditos y pólizas que registra logística, se encuentra una gran diferencia en el número de crédito (más no en el monto), ello tiene como posible causa, saldos (o rezagos) de menor cuantía que van quedando pendientes, en esencia por que el pago final, no se efectuó por el valor total del crédito. Es necesario que se realice la revisión de estos saldos y se haga la gestión para su recaudo y o saneamiento de la información financiera en relación con estas partidas.
7. Plan de Mejoramiento. Se sugiere realizar plan de mejoramiento de las conclusiones de este informe y enviarlo a la oficina de Auditoría Interna antes del 26 de julio de 2023, a los correos, lina.hincapie@metropol.gov.co wesly.uran@metropol.gov.co, rosalba.gomez@metropol.gov.co, mario.ortiz@metropol.gov.co. Claudia.soto@metropol.gov.co.

FIRMAS

| Nombre completo | Responsabilidad | Firma |
|-----------------------------|-----------------|-------|
| Lina Maria Hincapié Londoño | Líder Auditoría | |
| Claudia Lucina Soto Sánchez | Auditor | |
| Mario Enrique Ortiz Moreno | Auditor | |



INFORME AUDITORIA INTERNA DE CONTROL INTERNO

Código: F-GCM-25

Versión: 03

Fecha: 30/01/2018

| Nombre completo | Responsabilidad | Firma |
|------------------------|------------------------|--------------|
| Wesly Urán Ramírez | Auditor | |
| Rosalba Gómez Ramírez | Auditor | |