

**EVALUACIÓN INDEPENDIENTE PROCEDIMIENTO BIENESTAR
SOCIAL-PROGRAMA DE VIVIENDA DE LA CONTRALORÍA
GENERAL DE MEDELLÍN**

PATRICIA BONILLA SANDOVAL
Contralora General de Medellín

EFIGENIA SUESCÚN VEGA
Jefe Oficina Asesora de Control Interno

ADRIANA DEL SOCORRO CANO LONDOÑO
Técnico Operativo

OFICINA ASESORA DE CONTROL INTERNO

MEDELLÍN, AGOSTO DE 2017

TABLA DE CONTENIDO

	Pág.
INTRODUCCIÓN	4
1 OBJETIVOS	5
1.1 OBJETIVO GENERAL	5
1.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS	5
2 ALCANCE	6
3 ASPECTOS QUE SE EVALUARON	7
3.1 CONVOCATORIA VIGENCIA 2016	7
3.2 CONVOCATORIA VIGENCIA 2017	11
3.3 VERIFICACIONES VIGENCIAS 2016 Y 2017	13
3.4 MAPA DE RIESGOS Y CONTROLES ESTABLECIDOS	17
4 RESULTADOS DE LA AUDITORÍA	19
4.1 Convocatoria vigencia 2016	19
4.2 Convocatoria vigencia 2017	19
5 RECOMENDACIONES	22

LISTA DE CUADROS

	Pág.
Cuadro 1. Cronograma de actividades Programa de Vivienda 2016	8
Cuadro 2. Destinación del crédito vigencia 2016	9
Cuadro 3. Resolución de adjudicación 118 de 2016	9
Cuadro 4. Destinación del Crédito vigencia 2017	11
Cuadro 5. Cronograma de actividades programa de vivienda 2017	11
Cuadro 6. Resolución de adjudicación 084 de 2017	12
Cuadro 7. Deudores morosos a junio 30 de 2017	14
Cuadro 8. Comparativo Acuerdo 029 de 2014 vs Resolución 010 de 2017	15

INTRODUCCIÓN

La Oficina Asesora de Control Interno de la Contraloría General de Medellín, ha elaborado el presente informe que contiene la Evaluación Independiente correspondiente al Programa de Vivienda para los servidores públicos de la Contraloría General de Medellín vigencia 2016 y 2017, dando cumplimiento a lo dispuesto por las normas vigentes.

El objetivo es verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Acuerdo 029 del 2014 *“Por medio del cual se establece el Estatuto del Programa de Vivienda de la Contraloría General de Medellín”*, contenido dentro del Procedimiento Bienestar Social-Programa de Vivienda y el Documento de Apoyo.

El desarrollo de la evaluación se hizo de manera concertada con los funcionarios competentes de las dependencias responsables, lo que permitió la obtención de la información de manera oportuna y confiable, requiriendo los informes suministrados y la toma de evidencias generadas por los aplicativos SEVEN y KACTUS, además de la información que reposa en las diferentes carpetas archivadas en las Contralorías Auxiliares de Recursos Físicos y Financieros y del Talento Humano.

1 OBJETIVOS

1.1 OBJETIVO GENERAL

Verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Acuerdo 029 del 2014 *“Por medio del cual se establece el Estatuto del Programa de Vivienda de la Contraloría General de Medellín”*, contenido dentro del Procedimiento Bienestar Social-Programa de Vivienda.

1.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Evaluar el cumplimiento de las actividades del Programa de Vivienda de la Contraloría General de Medellín.
- Verificar el cumplimiento de la normativa vigente para el programa de vivienda de la Contraloría General de Medellín.
- Verificar los documentos soporte en el aplicativo Mercurio.
- Verificar el componente financiero y jurídico del Programa de Vivienda de la Contraloría General de Medellín.
- Verificar el cumplimiento de los controles establecidos para el Programa de Vivienda.

2 ALCANCE

Se realizará verificación a los diferentes registros y operaciones que se generaron en el periodo Comprendido de enero 1 de 2016 al 30 de Junio de 2017.

3 ASPECTOS QUE SE EVALUARON

Generalidades del Programa de Vivienda

El Programa de Vivienda está dirigido únicamente para los empleados activos de la Contraloría General de Medellín y su grupo familiar, de conformidad con lo estipulado en el Acuerdo municipal 29 de 2014, cuyo único fin es el de *“contribuir a la solución y/o mejoramiento de vivienda de los servidores públicos de este organismo de control fiscal”*.

Por empleado activo ha de entenderse el vinculado de forma definitiva a la entidad, y que no haya sido retirado del servicio al momento de la adjudicación y desembolso del crédito respectivo.

El Programa de Vivienda es administrado por un Comité de Vivienda, conformado por el Contralor General de Medellín o su delegado, Secretario General, Jefe de la Oficina Asesora de Planeación, Jefe de la Oficina Asesora Jurídica, Contralor Auxiliar de Recursos Físicos y Financieros, Contralor Auxiliar del Talento Humano, dos (2) representantes de los empleados, y dos (2) representantes de ASDECOM, el cual debe realizar la convocatoria y adjudicar los préstamos de vivienda, entre otras funciones.

Anualmente dispone de recursos equivalentes a 940 smmlv, provenientes del presupuesto adjudicado a cada vigencia de la entidad, y se complementa con los dineros correspondientes a las cuotas de amortización de créditos.

3.1 CONVOCATORIA VIGENCIA 2016

Mediante Decreto No. 2037 del 16 de diciembre de 2015, se liquidó el Presupuesto General del Municipio de Medellín para la vigencia 2016, el cual incluye el presupuesto de gastos para la Contraloría General de Medellín, donde el **rubro Fondo de Vivienda (préstamos hipotecarios), fue dispuesto por valor de \$632.945.005.**

El cronograma establecido para el programa de vivienda, fue de la siguiente manera:

Cuadro 1. Cronograma de actividades Programa de Vivienda 2016

ORDEN	ACTIVIDAD	FECHA PROGRAMADA	SI	NO	VERIFICACIÓN OACI
-------	-----------	------------------	----	----	-------------------

1	CONVOCATORIA	DEL 01 AL 05 DE FEBRERO	X		MEMORANDO 201600001277 DEL 01/02/2016
2	RECEPCIÓN DE SOLICITUDES DEBIDAMENTE DILIGENCIADAS	DEL 15 AL 19 DE FEBRERO	X		Se realizó verificación de las fechas a los siguientes radicados: -Carlos Alberto Valencia Mira: febrero 16 de 2016 -Carolina Mejía Guzman: Febrero 15 de 2016 -Gabriel Esteban Rivera Franco: Febrero 15 de 2016 -Robinson Arley Toro García: Febrero 15 de 2016
3	PUBLICACION LISTA INICIAL ASPIRANTES ADMITIDOS Y NO ADMITIDOS EN CARTELERAS DE LA ENTIDAD Y CORREO ELECTRONICO	DEL 07 AL 11 DE MARZO	X		MEMORANDO 201600002600 del 11/02/2016
4	RECLAMACIONES	DEL 14 AL 19 DE MARZO			
5	RESPUESTA A LAS RECLAMACIONES	DEL 17 AL 30 DE MARZO			
6	PUBLICACIÓN FINAL ADMITIDOS Y NO ADMITIDOS ASPIRANTES PRESTAMO DE VIVIENDA	ENTRE EL 31 DE MARZO Y EL 06 DE ABRIL			MEMORANDO 201600003330 del 30/03/2016
7	ADJUDICACIÓN DEL CREDITO DE VIVIENDA	11 AL 15 DE ABRIL	X		Resolución 118 del 1/04/2016
8	ACEPTACION DEL CREDITO	DEL 18 Y HASTA EL 22 DE ABRIL	X		Gabriel Emilio Bedoya 14/04/2016-3877 Luz Miryam Garcés viene del 2015 5517

Fuente: Contraloría Auxiliar de Talento Humano

Mediante el memorando 201600001277 del 01/02/2016, se realizó convocatoria del Programa de Vivienda vigencia 2016, la cual fue programada del 1 al 5 de febrero, aprobado mediante Acta 01 del 27 de enero de 2016; donde se estableció que las 8 actividades programadas en el cronograma, fueron realizadas a cabalidad.

La recepción de solicitudes se llevó a cabo en la taquilla de correspondencia de la Contraloría General de Medellín, evidenciándose la respectiva constancia del día y hora de recibo de solicitud, tal como lo establece el artículo 25 del Acuerdo 29 de 2014.

Se evidenció que en el Acta 3 del 10 de marzo de 2016, fue nombrada la comisión de verificación de requisitos, para llevar a cabo el análisis de las solicitudes presentadas, la cual fue integrada por tres funcionarios así: un funcionario de

Talento Humano, un representante de los empleados y un funcionario de ASDECOM.

Para la vigencia 2016 se presentaron 51 aspirantes; 43 para primer préstamo y 7 para segundo préstamo, en las siguientes modalidades:

Cuadro 2. Destinación del crédito vigencia 2016

Destinación del crédito	cantidad
Compra	27
Hipoteca	7
Cambio o Permuta	9
Mejoras Locativas	5
Compra sobre planos	2
combinada	1
Total	51

Fuente: Contraloría Auxiliar de Talento Humano

De los 51 funcionarios que se presentaron fueron admitidos 40, así: para primer préstamo 36 y para segundo préstamo 4.

Mediante Resolución 118 del 1 de abril de 2016 se adjudicaron los primeros créditos de vivienda, con los recursos disponibles a esa fecha, cuyo valor ascendió a \$694.288.038, y fueron otorgados a los siguientes funcionarios:

Cuadro 3. Resolución de adjudicación 118 de 2016

Nombre	Puntaje	Valor	Desembolso
Gustavo Adolfo Valencia Arias	38	100.275.298	DESEMBOLSADO JUNIO 1-2016
Gabriel Emilio Bedoya	38	106.865.370	NO UTILIZÓ EL CREDITO (CEDIDO A LAURA SUSANA)
Carlos Alberto Valencia Mira	34	14.572.000	50% DESEMBOLSADO EL 3DE OCT-2016 (\$14,572,000) 50% RESTANTE DESEMBOLSADO EN DIC 2 DE 2016
Rosy Liliana Lozano García	32	73.210.000	PENDIENTE
Johnnie Martiné Meléndez Vargas	38	79.000.000	DESEMBOLSADO NOV 11-2016
Ferney Alberto Escudero Yepes	22	106.800.000	DESEMBOLSADO MAYO 4-2016
Diana Patricia Cano Arcila	22	106.700.000	DESEMBOLSADO MAYO 20-2016
Álvaro Betancur Ramírez	22	106.865.370	DESEMBOLSADO JUNIO 1-2016
Total Aprobado		694.288.038	

Fuente: Aplicativo Mercurio

Resolución 125 del 12 de Abril de 2016

Nombre	Puntaje	Valor	Desembolso
Andres Felipe Alvarez Perez	22	\$106.865.370	DESEMBOLSADO SEPT 13-2016

Resolución 129 del 21 de Abril de 2016

Nombre	Puntaje	Valor	Desembolso
blanca Cecilia Alvarez Sánchez	22	\$106.865.370	DESEMBOLSADO JUNIO-2016

Resolución 153 del 13 de mayo de 2016

Nombre	Puntaje	Valor	Desembolso
luz Miryam Garces Giraldo	36	\$ 70.646.313	RENUNCIÓ AL CREDITO DE VIVIENDA

Resolución 210 del 15 de junio de 2016

Nombre	Puntaje	Valor	Desembolso
Carolina Gómez Usuga	22	\$106.865.370	SEPTIEMBRE 2/2016

Resolución 285 del 28 de julio de 2016

Nombre	Puntaje	Valor	Desembolso
María Tatiana Velez Saldarriaga	22	\$106.865.370	OCTUBRE 14 DE 2016

Resolución 345 del 19 de septiembre de 2016

Nombre	Puntaje	Valor	Desembolso
Daniel Francisco Parra		\$106.865.370	DESEMBOLSO JULIO 10 DE 2017

Resolución 371 del 25 de octubre de 2016

Nombre	Puntaje	Valor	Desembolso
Laura Susana rivera Giraldo	22	\$106.865.370	DESEMBOLSADO EL 28 DE DICIEMBRE DE 2016

Resolución 412 del 22 de diciembre de 2016

Nombre	Puntaje	Valor	Desembolso
Luis Fernando Quiroz posada	22	\$106.865.370	DESEMBOLSO ABRIL 25 DE 2017

Resolución 413 del 22 de diciembre de 2016

Nombre	Puntaje	Valor	Desembolso
luz Mary Arredondo Perez	36	\$ 106.865.370	PENDIENTE

De estos créditos adjudicados en el 2016 se tiene pendiente el desembolso de recursos a dos funcionarias: Rossy Liliana Lozano García y Luz Mary Arredondo Pérez, que suman \$180.075.370.

3.2 CONVOCATORIA VIGENCIA 2017

En el Decreto No.1925 del 19 de diciembre de 2016, que liquidó el Presupuesto General del Municipio de Medellín para la vigencia 2017, que incluye el presupuesto de gastos para la Contraloría General de Medellín, se observa, que el rubro Fondo de Vivienda (préstamos hipotecarios), fue apropiado por un valor de \$699.934.716.

Mediante Acta 01 del 18 de enero de 2017 fue aprobado el cronograma de actividades de la convocatoria al Programa de Vivienda de la Contraloría General de Medellín, y en cumplimiento del Acuerdo 29 de 2014, se comunicó a todos los funcionarios de la entidad, que a partir del 03 de febrero de 2017 se abría la convocatoria para acceder a crédito de vivienda, según consta en correo electrónico del 03/02/2017.

Para la recepción de solicitudes, en Comité celebrado el 18 de enero de 2017, se propuso una solución tecnológica que permitiera una pre-inscripción a la convocatoria de vivienda 2017, la cual fue aprobada por unanimidad, a fin de evitar que el día de la entrega de solicitud de préstamo de vivienda se generaran largas filas en horarios no laborales.

Mediante Acta 3 del 28 de febrero de 2017 se nombró una subcomisión de miembros impar para verificar y determinar la lista inicial de admitidos y se designa a: Maria Victoria Arias como representante de los empleados, a Alba Lucia Lopez en representación de ASDECOM y a Sebastian Lopez Valencia, jefe de Planeación.

Para la vigencia 2017 se presentaron 36 aspirantes, donde fueron admitidos 33, así: para primer préstamo 28 y para segundo préstamo 5, en las siguientes modalidades:

Cuadro 4. Destinación del Crédito vigencia 2017

Destinación del crédito	cantidad
Compra	15
Hipoteca	6
Cambio o Permuta	8
Mejoras Locativas	2

Compra sobre planos	2
combinada	0
Total	33

Fuente: Contraloría Auxiliar de Talento Humano

En cuanto al cumplimiento del cronograma establecido para el programa de vivienda se pudo constatar, que todas las actividades se realizaron a cabalidad dentro de las fechas programadas, de la siguiente manera:

Cuadro 5. Cronograma de actividades programa de vivienda 2017

ORDEN	ACTIVIDAD	FECHA PROGRAMADA	SI	NO	VERIFICACIÓN OACI
1	CONVOCATORIA	DEL 01 AL 07 DE FEBRERO	X		Correo Electrónico 03/02/2017
2	RECEPCIÓN DE SOLICITUDES DEBIDAMENTE DILIGENCIADAS	DEL 15 AL 21 DE FEBRERO	x		Se realizó verificación de las fechas a los siguientes radicados: -Maria Gidlesa Toro Giraldo: febrero 15 de 2017 -Dahiana Benjumea Duque: Febrero 21 de 2017 --Andres Mauricio Arbeláez Ochoa: Febrero 15 de 2017
3	PUBLICACION LISTA INICIAL ASPIRANTES ADMITIDOS Y NO ADMITIDOS EN CARTELERAS DE LA ENTIDAD Y CORREO ELECTRONICO	DEL 06 AL 10 DE MARZO	x		Memorando 201700001527 del 06/03/2017
4	RECLAMACIONES	DEL 13 AL 15 DE MARZO	x		Memorando 201700001575 del 06/03/2017
5	RESPUESTA A LAS RECLAMACIONES	DEL 16 AL 23 DE MARZO	x		Memorando 201700002220 del 22/03/2017
6	PUBLICACIÓN FINAL ADMITIDOS Y NO ADMITIDOS ASPIRANTES PRESTAMO DE VIVIENDA	ENTRE EL 27 Y EL 31 DE MARZO	x		Memorando 201700002451 del 28/03/2017
7	ADJUDICACIÓN DEL CREDITO DE VIVIENDA	04 DE ABRIL AL 02 DE A MAYO	x		Resolución 84 mayo 3 de 2017
8	ACEPTACION DEL CREDITO	DEL 13 Y HASTA EL 17 DE ABRIL	x		Ana Cecilia Acevedo 10/05/2017- 201700003805 Luz Miryam Garcés Giraldo 08/05/2017- 201700003695

Fuente: Contraloría Auxiliar de Talento Humano

Mediante Resolución 084 del 3 de mayo de 2017, se adjudicaron los créditos de vivienda de la convocatoria del 2017, por valor de \$1.033.846.190, a los siguientes funcionarios:

Cuadro 6. Resolución de adjudicación 084 de 2017

N°	Cedula	Nombre	Radicación	Puntaje total	Valor
1	21.462.711	Ana Cecilia Acevedo Vargas	34	38	114.346.135
2	71.110.947	Juan Alberto Gallo Alzate	32	32	41.929.400
3	32.182.169	Dahiana Benjumea Duque	36	24	14.346.135
4	43.703.025	Zulma Tabón Tapias	13	23	114.346.135
5	32.391.577	Martha Nora Giraldo	30	38	106.656.390
6	15.434.899	Jhon Wilson Aristizabal Narváez	18	23	114.346.135
7	43.057.504	Carmen Yolanda Arango Cardona	16	22	114.346.135
8	1.036.422.781	Carolina Mejía Guzmán	17	22	114.346.135
9	8.102.133	Sebastián Gómez Ochoa	1	21	114.346.135
10	43.082.146	Luz Miryam Garcés Giraldo	22	36	84.837.455
Total					1.033.846.190

Fuente: Aplicativo Mercurio

Es de anotar, que a la fecha de finalización de la presente auditoría, no se había realizado desembolsos correspondientes a esta Resolución, ni adjudicado otros créditos.

Es importante mencionar, fuera de los admitidos por medio de la convocatoria 2017, se tiene, que en Acta 3 del Comité, fue aprobada la petición realizada por el funcionario Elkin de Jesús Gómez Gómez, para crédito, invocando el artículo 43 del Acuerdo 029 de 2014, "*Préstamo por Fuerza Mayor y Caso Fortuito*"; para subsanar fallas estructurales que estaba presentando la vivienda de su propiedad, y mediante la Resolución 051 del 10 de marzo de 2017, se autorizó un desembolso por valor de \$24.766.000 con el fin de corregirlas, desembolsándose inicialmente el 50% del valor total del crédito.

3.3 VERIFICACIONES VIGENCIAS 2016 Y 2017

Requisitos Generales y Específicos: Realizada la verificación y análisis de los **requisitos generales** se constató, que para la vigencia 2016, se da cumplimiento a los requisitos generales para aspirar al crédito de vivienda, en cuanto a ser empleado público mínimo un año, tener capacidad de pago, no ser propietario de bien inmueble destinado a vivienda y habitar su única casa de habitación. Esta

verificación se llevó a cabo por medio de un aleatorio generado de los funcionarios admitidos en el programa de vivienda vigencia 2016, a través de la herramienta de selectividad adaptada por la Oficina de Control Interno de la entidad, para el efecto.

En cuanto a los **requisitos específicos** se realizó verificación por cada modalidad, donde se constató falta de requisitos en algunos de los expedientes verificados en el aplicativo Mercurio y físicos, los estaban reglamentados en la Resolución 027 de 2016.

Para la vigencia 2017, también se evidencia la falta de los requisitos específicos reglamentados en la Resolución 010 del 17 de enero de 2017, en algunos expedientes; que si bien, aun no se ha realizado desembolso, se encuentran en trámite legal para la escrituración.

Asignación de puntajes y capacidad de endeudamiento: Para la asignación de puntos existen los siguientes criterios: **destinación de crédito, tiempo de servicio e ingreso salarial al momento de la convocatoria.**

Para la destinación del crédito se tienen cinco (5) clasificaciones que otorgan los siguientes puntajes: compra (10 puntos), hipoteca (10 puntos), cambio o permuta (8 puntos), construcción (8 puntos) y mejoras locativas (6 puntos). Efectuada la verificación se observa que se dio cumplimiento a éstos.

Para la verificación de requisitos de los créditos otorgados en el año 2016, se revisaron las colillas de nómina generadas en el aplicativo Kactus, aplicándose los criterios establecidos en el formato estudio socioeconómico Código F-GT-I-055, donde el salario ordinario diurno de la catorcena se divide por 2, y se le resta el valor de las deducciones legales, el resultado es el monto disponible que se tiene como capacidad de endeudamiento. No se observó inconsistencias en el aleatorio para este evento. No obstante lo anterior, este formulario no fue puesto a disposición de la auditoría, donde se evidencie el estudio y análisis socio económico realizado por la dependencia de Talento Humano para los aspirantes de la vigencia 2016.

Para la vigencia 2017 se verificó el formulario del estudio socio económico aportado Código F-GT-I-055, donde se halló debidamente diligenciado los analizados en el aleatorio, sin encontrar inconsistencias al respecto.

Se evidenció que en el sistema Kactus se encuentra la parametrización para la generación del plan de pagos; no obstante lo anterior, cuando un funcionario se retira de la entidad y cambia de modalidad de pago se debe reliquidar el crédito para generar un nuevo plan de pagos, pero ya no por este sistema sino manual en hojas de Excel.

Amortización de créditos y trámites legales: Para las dos vigencias se evidenció el cumplimiento relacionado con la autorización de la deducción por nómina de la cuota catorcenal y del seguro.

Igualmente se evidenció para las dos vigencias, los reportes desde Tesorería a la Oficina Asesora jurídica, sobre los deudores morosos del crédito de vivienda, presentándose la siguiente información a junio 30 de 2017, así:

Cuadro 7. Deudores morosos a junio 30 de 2017

Identificación	Valor cuota mensual	# cuotas vencidas	Valor total en mora	Estado de actividad del Funcionario	Observación
21403736	470.389	3	1.411.167	INACTIVO	
21550770	213.359	139	29.656.901	INACTIVO	Demanda
22210329	216.073	8	1.728.584	INACTIVO	Demanda
22864847	432.510	4	1.730.040	INACTIVO	
34942174	423.638	3	1.270.914	INACTIVO	Con acuerdo de pago
3575463	275.178	2	550.356	INACTIVO	
39353153	467.161	2	934.322	INACTIVO	
42747137	448.452	14	6.278.328	INACTIVO	Con acuerdo de pago
42789742	125.545	5	627.725	INACTIVO	
42892887	169.941	42	7.137.522	INACTIVO	Demanda
43000854	405.736	4	1.622.944	ACTIVO	Demanda y acuerdo de pago
43051776	186.896	51	9.531.696	INACTIVO	Demanda y acuerdo de pago
43086906	186.530	5	932.650	INACTIVO	Demanda y acuerdo de pago
43101332	463.995	4	1.855.980	INACTIVO	
43469053	151.953	3	455.859	INACTIVO	Demanda
43549059	536.374	8	4.290.992	INACTIVO	
43602095	188.257	9	1.694.313	INACTIVO	
70518800	144.564	15	2.168.460	INACTIVO	Demanda
71391148	211.465	144	30.450.960	INACTIVO	Demanda
71615121	138.514	141	19.530.474	INACTIVO	Demanda
71621988	107.318	2	214.636	INACTIVO	
71646602	170.634	6	1.023.804	INACTIVO	Demanda
8278921	86.874	113	9.816.762	INACTIVO	Demanda
8427490	238.838	3	716.514	INACTIVO	
98582820	429.194	6	2.575.164	INACTIVO	
			138.207.067		

Fuente: Oficina Asesora Jurídica

Se constató, que la Oficina Asesora Jurídica, durante el 2016 analizó la totalidad de la documentación para iniciar la etapa de legalización del crédito de vivienda y llevar a cabo la debida escrituración desde el Despacho de la Contralora y el correspondiente desembolso del crédito en Tesorería; y para el 2017 se encuentra

en este proceso de verificación, donde a la fecha ha devuelto algunos expedientes por falta de los requisitos específicos a la oficina de Talento Humano, para su requerimiento.

Dentro de los trámites legales está el de la certificación de seguro de vida y el valor de la prima o extra prima que le corresponde cancelar al adjudicatario. Se realizó verificación mediante cruce de información entre la aseguradora VS deudores, evidenciándose que tres adjudicatarios no contaban con póliza de vida de la Compañía Aseguradora Positiva; no obstante lo anterior, se constató que dos de ellos habían aportado los respectivos certificados generados por otras aseguradoras, y uno de ellos ya había terminado el crédito desde mayo de 2016 y no había sido retirado de la base de datos.

Verificar uso de los créditos: En las vigencias 2016 y 2017, no se ha llevado a cabo visitas de verificación de uso de la vivienda, tal como lo establece el Acuerdo 29 de 2014, y el procedimiento de Bienestar Social Código P-GTC-GT-006 Versión 8, en las actividades 35.1- Realizar selectivo para verificar el uso (Contralor Auxiliar de Talento Humano); 35.2 - Designar funcionario para realizar las visitas a los inmuebles que arrojó el selectivo y las actividades; 35.3 y 35.4 enviar reporte a Talento Humano y citar al comité de vivienda en caso de incumplimiento.

Se realizó un comparativo entre el Acuerdo 029 de 2014 y la Resolución 010 de 2017 que lo reglamenta así:

Cuadro 8. Comparativo Acuerdo 029 de 2014 vs Resolución 010 de 2017

Acuerdo 029 de 2014	Resolución 010 del 17 de enero de 2017
Artículo 39-COBRO: a partir del segundo mes en mora la Contraloría Auxiliar de Recursos Físicos y Financieros informará a la Oficina Asesora Jurídica para que inicie el correspondiente cobro pre jurídico. Al tercer mes de mora, se dará inicio por parte de la CGM a través de la Oficina Asesora Jurídica, a los trámites judiciales a que haya lugar, tendientes a la recuperación del total de los dineros adeudados a la fecha.	ARTÍCULO CUARTO. Reglamenta en el literal b) el deber de la Oficina Asesora Jurídica, al expresar que el cobro jurídico se hará una vez iniciado el quinto mes de mora.
posibilidad no anunciada de manera expresa en el Acuerdo 29 de 2014	ARTÍCULO OCTAVO: “No será posible permitir el cambio de modalidad del crédito, ni incrementar la cuantía de lo solicitado por el beneficiario y consignando en el listado definitivo de beneficiarios

Artículo 18-REQUISITOS PARA ASPIRAR AL CREDITO DE VIVIENDA: acreditar el cumplimiento de los requisitos generales al momento de presentar la solicitud.	ARTÍCULO NOVENO: los requisitos específicos contemplados en el numeral 1 del artículo 18 y exigidos para aspirar al préstamo de vivienda, podrán ser aportados por los interesados hasta antes del desembolso del crédito.
Artículo 19-ESTUDIO DE SOLICITUDES: solo serán estudiadas las solicitudes de crédito presentadas oportunamente, en debida forma y con el lleno de los requisitos establecidos en el presente acuerdo.	ARTÍCULO NOVENO: los requisitos específicos contemplados en el numeral 1 del artículo 18 y exigidos para aspirar al préstamo de vivienda, podrán ser aportados por los interesados hasta antes del desembolso del crédito.
Artículo 18 requisitos generales para la presentación y estudio de las solicitudes, y para la modalidad de crédito para compra de vivienda, requiere como requisito específico “Declaración juramentada donde se haga constar que durante los dos últimos años no ha sido propietario, ni el solicitante, ni su grupo familiar, de bien inmueble destinado a vivienda...”; y se solicita Certificado expedido por la Oficina de Catastro Departamental y del municipio donde conste que el solicitante ni su grupo familiar poseen vivienda o de poseerla que no sean propietarios de más del 50% de la misma.	ARTICULO NOVENO, PARÁGRAFO 1. El solicitante del préstamo deberá aportar con la solicitud una declaración juramentada, entendida como documento privado donde certifique que no posee inmuebles a su nombre ni a nombre de su grupo familiar.
Artículo 23-Inciso Segundo: Para efectos de establecer que los beneficiarios del préstamo le estén dando al inmueble una destinación exclusiva para su habitación y la de su grupo familiar, anualmente se realizará una muestra selectiva de mínimo el 10% de los prestamos vigentes, con el propósito de realizar una visita por parte del funcionario que designe el comité de vivienda de la CGM,	ARTICULO ONCE: Se realizará una muestra selectiva del 15%,

Fuente: Oficina Asesora Jurídica

3.4 MAPA DE RIESGOS Y CONTROLES ESTABLECIDOS

En el Mapa de Riesgos se evidencian cuatro (4) riesgos que apuntan al Programa de Vivienda de la Contraloría General de Medellín, los cuales se encuentran en zona de riesgo baja después de controles y son los siguientes:

- ✓ Inexactitud al revisar las solicitudes de préstamo de vivienda recepcionada.

- ✓ Demora en informar el desembolso del préstamo y realizar el recaudo.
- ✓ Incumplimiento al tramitar decisiones del Comité de Vivienda.
- ✓ Incumplimiento al consolidar relación de las actividades de bienestar social.

Es de anotar, que estos riesgos fueron eliminados del Procedimiento Bienestar Social Código P-GTC-GT-006 Versión 8, donde se indica que por la simplificación de los procesos en la entidad se eliminan del procedimiento en las actividades 15. Riesgo: Incumplimiento al tramitar decisiones del Comité de Vivienda; 22. Riesgo: Inexactitud al revisar las solicitudes de préstamo de vivienda recepcionada; 33. Riesgo: Demora en informar el desembolso del préstamo y realizar el recaudo; y actividad 53.1. Riesgo: Incumplimiento al consolidar relación de las actividades de bienestar social. Quedando solo como autocontroles, sin que a la fecha se haya modificado el Mapa de riesgos. De acuerdo con la verificación efectuada, se constató la materialización del riesgo “Inexactitud al revisar las solicitudes de préstamo de vivienda recepcionada”.

4 RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

OBSERVACIONES

De acuerdo con lo observado frente a los criterios aplicados, contenidos en el procedimiento Bienestar Social, se obtuvo el siguiente resultado:

4.1 Convocatoria vigencia 2016

- En el extracto bancario de la cuenta especial creada para el Programa de Vivienda de la Contraloría General de Medellín, con corte al 31 del mes de marzo de 2016, se visualiza el traslado de los fondos del presupuesto para la vigencia 2016 por valor de \$648.087.700, con el fin de tener la disponibilidad de los recursos para realizar la adjudicación de la convocatoria del programa de vivienda.

A diciembre 31 de 2016, el fondo del programa de vivienda contaba con un saldo según extracto de \$455.822.313.99 en la cuenta de ahorros del Banco de Colombia No.148-346950 en la cual se manejan los recursos del programa de vivienda de la Contraloría General de Medellín.

- Al realizar la verificación de requisitos específicos se pudo constatar, que no se tienen todos los soportes que se requieren para cada modalidad del programa de vivienda. Se evidencian carpetas físicas, que no contienen la totalidad de anexos que dan cumplimiento a los requisitos específicos; además, para el momento de realizar los trámites de escritura se observó la devolución de algunos expedientes por parte de la Oficina Asesora Jurídica, para ser complementados con el total de requisitos a cumplir; según lo establecido en el artículo 18 del Acuerdo 029 de 2014, modificado mediante Resoluciones 027 del 1 de febrero del mismo año, y 010 de 2017.

4.2 Convocatoria vigencia 2017

- Se observa en extracto bancario de la cuenta especial del Programa de Vivienda de la Contraloría General de Medellín, con corte a marzo 31 de 2017, el traslado de los fondos del presupuesto para la vigencia 2017, por valor de \$648.087.70693.453.980, con el fin de tener la disponibilidad de los recursos para realizar la adjudicación de la convocatoria del programa de vivienda

- Se observó que la recepción de formularios en la convocatoria del 2017, se realizó mediante la pre-inscripción en la intranet, la cual generó un orden de registro de cada funcionario, el cual se convirtió en el turno de atención para la radicación de los documentos para participar en la convocatoria. Igualmente se evidenció correo electrónico que contiene la guía para inscripción al fondo de vivienda, la cual consta de cinco (5) pasos. Proceso que se sugiere documentar por la entidad, con el fin de que siga sirviendo de guía permanente para próximas convocatorias.
- Se observaron inconsistencias al revisar los expedientes en el aplicativo Mercurio, en los cuales falta aportar los documentos que se requieren para realizar los trámites legales; además se observa que no existen soportes en la carpeta 6-Documentos Jurídicos de dicho expediente.
- Se observan soportes con inconsistencias como es el caso de un funcionario, el cual aporta el certificado catastral de su grupo familiar, con la posesión del 100% de un inmueble ubicado en el Municipio de Envigado, con destino Económico habitacional en la siguiente dirección: DG 29 N 26 AS-94 Apto 202. Al realizarse la revisión de los documentos aportados a la Oficina Asesora Jurídica, se constata que el inmueble objeto del gravamen y para el cual se realiza la solicitud de crédito, es diferente, y se encuentra situado en la Carrera 47 N 19 Sur 136; datos que son incoherentes.
- Se observó que las reliquidaciones (un nuevo plan de pagos), para los funcionarios que se retiran de la entidad y tienen crédito de vivienda, se realizan de forma manual en hojas de Excel, desde la Contraloría Auxiliar de Recursos Físicos y Financieros; sin que se utilice el aplicativo Kactus para el cálculo de las mismas. Es de anotar, que esta función que viene realizando la Contraloría Auxiliar de Recursos Físicos y Financieros, el artículo 7, numeral 2 del Acuerdo 029 de 2014, la establece a cargo de la Contraloría Auxiliar del Talento Humano; que le indica: *"Coordinará y controlará las liquidaciones de los créditos otorgados, sus intereses moratorios y reliquidaciones"*.
- De la información de deudores morosos a junio 30 de 2017, se observa, que hay 25 beneficiarios del crédito de vivienda reportados, de los cuales 24 no son funcionarios activos de la Contraloría; 12 se encuentran con demanda; y 5 con acuerdo de pago como resultado de las acciones tomadas por parte de la oficina Asesora Jurídica. Esto evidencia, que hay un riesgo de incumplimiento de pago ya materializado, que tiene implicaciones

económicas graves para la entidad, sin embargo no se encuentra definido como tal en el mapa de riesgos del proceso.

- Realizada la verificación de los documentos que Talento Humano suministra a la Oficina Asesora Jurídica para la debida escrituración y desembolso, se constató, que en algunos casos no se adjunta la totalidad de la documentación requerida, tales como: autorización del descuento de las cuotas del crédito por nómina; capacidad de endeudamiento, (la cual deberá volverse a consultar al momento del desembolso); declaración juramentada donde conste que no ha sido propietario de vivienda en los dos últimos años; entre otros; haciéndose necesario devolver el expediente, con el fin de que se complete y poder continuar con la legalización, escrituración y desembolso del crédito, tal como se observó en Memorando 201700006239 del 25 de julio de 2017.
- Se observó incumplimiento de las actividades del procedimiento Bienestar Social en lo relativo a las visitas al inmueble objeto de crédito.
- Se observó que al realizar la migración de la información que se genera en el sistema Kactus, de los funcionarios que tienen crédito de vivienda bajo la modalidad de pago quincenal, al sistema contable Seven, el concepto 569 no separa los conceptos 567 (aporte a capital) y 568 (aporte a interés); lo que conlleva a generar en una hoja de Excel la reclasificación de estos conceptos para ser registrados en contabilidad; lo que constituye un mayor riesgo de generar información errónea por ser tratada de forma manual.
- Se observó, que mediante Resolución 118 del de julio de 2017, que incorpora los mecanismos de reparto notarial previstos en la Resolución 7769 de 2016 de la Superintendencia de Notariado y Registro, se estableció que la Contraloría Auxiliar de Talento Humano, será encargada del procedimiento de reparto notarial al interior de la Contraloría General de Medellín, en contraposición a lo establecido en el procedimiento Bienestar Social, actividad 27.6.

5 RECOMENDACIONES

CONTRALORÍA AUXILIAR DEL TALENTO HUMANO:

- Establecer controles que permitan asegurar que el cumplimiento a lo establecido en el artículo 18 del Acuerdo 29 de 2014, “Requisitos para aspirar al crédito de vivienda a) Requisitos generales, b) Requisitos específicos”.
- Dar cumplimiento al artículo 7, numeral 2 del Acuerdo 029 de 2014, de coordinar y controlar las liquidaciones de los créditos otorgados, sus intereses moratorios y reliquidaciones, utilizando las herramientas tecnológicas de la entidad y realizarse por el competente.
- Dar tratamiento al riesgo de incumplimiento de pago de crédito de vivienda, que ya se ha materializado, con el fin de establecer controles que permitan mitigar las posibles implicaciones económicas a que está expuesta la entidad.
- Dar cumplimiento al Procedimiento Bienestar Social Código: P-GTC-GT-006 Versión 8, en lo relacionado a las actividades 35.1; 35.2; 35.3; y 35.4.
- Analizar la viabilidad en el aplicativo Kactus, de generar las deducciones quincenales de las cuotas de los créditos del Programa de vivienda, a fin de que al momento de migrar la información al aplicativo Seven, separe los conceptos capital (567) e intereses (568), evitando reprocesos, ajustes y reclasificaciones en las respectivas cuentas contables, al igual que puede evitar el riesgo de generar información errónea.
- Remitir a la Oficina Asesora Jurídica la documentación completa para realizar los trámites de escrituración, a fin de dar cumplimiento al artículo 18 del Acuerdo 029 de 2014.

OFICINA ASESORA JURÍDICA

- Dar cumplimiento a la actividad 27.9 del procedimiento Bienestar Social Código:P-GTC-GT-006 Versión 8, que establece: “Guardar documentos en el expediente Mercurio que contiene la documentación del beneficiario”.

- Verificar la reglamentación contenida en las Resolución interna 010 del 17 de enero de 2017, frente al Acuerdo 29 de 2014, con el fin de que no se desborde lo regulado en el Acuerdo.
- Considerar que la Resolución interna 118 de 2017, artículo segundo, literal A), fija un trámite notarial a cargo de la Contraloría Auxiliar del Talento Humano, y que el Procedimiento Bienestar Social, CÓDIGO: P-GTC-GT-006, VERSIÓN 8, Actividad 27.6, ya tiene fijado este trámite bajo responsabilidad del “Abogado Oficina Asesora Jurídica”; a fin de que se fije una sola directriz al respecto