

VISITA DE: SEGUIMIENTO X **AUDITORIA** **ASESORIA** **SOLICITUD INFORMACION** **ASUNTO:**

Seguimiento y Evaluación al PDM 2020 – 2023, con corte junio 30 de 2023.

Dependencia, Fecha y Hora:

Oficina Asesora de Planeación - Bucaramanga, 17 de julio al 18 de agosto 2023

Funcionarios que atienden la visita:

Oficina Asesora de Planeación.

Funcionario(s) de Control Interno:

Oscar Leandro Flórez Herrera – Contratista Control Interno

Jorge Vargas Arciniegas - Jefe Oficina Control Interno

OBSERVACIONES DEL TEMA DE VISITA**SEGUIMIENTO Y EVALUACION AL PDM
PERIODO 2020 – 2023****CON CORTE JUNIO DE 2023.****❖ INTRODUCCION:**

El control interno está obligado a cumplir con el ordenamiento jurídico, técnico y administrativo, promover la eficiencia y eficacia de las operaciones de la entidad y garantizar la confiabilidad y oportunidad de la información, así como la adopción de medidas oportunas para corregir las deficiencias de control.

Por otro lado, es de gran importancia resaltar que el control interno es un proceso integral que proporciona seguridad razonable para el logro de los objetivos institucionales, la protección de los recursos públicos y que además constituye componentes que contribuyen al mejoramiento del ambiente y las actividades de control, la evaluación de riesgos, los sistemas de información, comunicación y seguimiento.

Teniendo en cuenta lo anterior la Oficina de Control Interno del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga, en cumplimiento del ordenamiento jurídico vigente, técnico y administrativo y con el fin de contribuir con el desarrollo de los objetivos del Plan Estratégico, presenta a continuación el seguimiento al mismo entre el 17 de julio al 18 de agosto de 2023.

❖ OBJETIVO:

Establecer el nivel de avance y cumplimiento de los objetivos y metas propuestos en el Plan Estratégico del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga – En adelante INVISBU 2020 – 2023, en el segundo trimestre de la vigencia 2023, en el marco del Modelo Integrado de Planeación y Gestión (MIPG).

❖ ALCANCE:

La Oficina de Control Interno (OCI) dentro de sus funciones de conformidad con las normas establecidas para tal efecto, realiza seguimiento y monitoreo a las actividades implementadas para el cumplimiento de los tres (3) programas, cuatro (4) indicadores de la línea estratégica 1 “Bucaramanga equitativa e incluyente: una ciudad de oportunidades para todos”, en el cumplimiento del Plan Estratégico Institucional, el siguiente informe presenta la evaluación a junio 2023.

❖ MARCO NORMATIVO:

Constitución Política de Colombia de 1991:

- ❖ **Artículo 51.** Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas

adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.

- ❖ **Artículo 209:** La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.

- ❖ **Artículo 339 del Título XII: "Del Régimen Económico y de la Hacienda Pública", Capítulo II: "De los planes de desarrollo",** señala que: habrá un Plan Nacional de Desarrollo conformado por una parte general y un plan de inversiones de las entidades públicas del orden nacional. En la parte general se señalarán los propósitos y objetivos nacionales de largo plazo, las metas y prioridades de la acción estatal a mediano plazo y las estrategias y orientaciones generales de la política económica, social y ambiental que serán adoptadas por el gobierno. El plan de inversiones públicas contendrá los presupuestos plurianuales de los principales programas y proyectos de inversión pública nacional y la especificación de los recursos financieros requeridos para su ejecución. Las entidades territoriales elaborarán y adoptarán de manera concertada entre ellas y el gobierno nacional, planes de desarrollo, con el objeto de asegurar el uso eficiente de sus recursos y el desempeño adecuado de las funciones que les hayan sido asignadas por la Constitución y la ley. Los planes de las entidades territoriales estarán conformados por una parte estratégica y un plan de inversiones de mediano y corto plazo.

- ❖ **Ley 179 de 1994 - Art. 23.** Ejecución de proyectos previo registro en el Banco de Programas y Proyectos.

- ❖ **Ley 152 de 1994.** Por la cual se formula la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo y se dictan normas sobre planeación y formulación de Planes de Desarrollo para la Nación y las Entidades Públicas del orden territorial, fijándose el procedimiento que se debe surtir para su elaboración, aprobación, ejecución, seguimiento, evaluación y control y extiende la práctica de la Planeación a los demás entes territoriales.

- ❖ **Acuerdo No. 048 del 25 de agosto 1995:** Por la cual se crea el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga "INVISBU".

- ❖ **Decreto 2482 de 2012:** Adoptar el Modelo Integrado de Planeación y Gestión como instrumento de articulación y reporte de la planeación para entidades del Orden Nacional.

- ❖ **Decreto 1083 de 26 mayo 2015,** Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector de Función Pública.

- ❖ **Acuerdo 005 del 28 de abril 2015.** Por medio de la cual se adopta la política pública de vivienda y hábitat de Bucaramanga para superar el riesgo y contribuir una ciudad sostenible.

- ❖ **Resolución 180 del 19 de mayo 2016:** Por medio del cual se adopta la visión del instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga hasta el año 2020".

- ❖ **Acuerdo 006 del 13 de junio 2016.** Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo 2016-2019 Gobierno de las ciudadanas y los ciudadanos.

- ❖ **Decreto 1499 de 2017:** Por medio del cual se modifica el Decreto 1083 de 2015, en lo relacionado Sistema de Gestión.

- ❖ **Decreto 648 de 2017. Art.2.2.21.4.9. Informes:** Presentación de Informes Jefes de Control Interno.

- ❖ **Decreto 612 de 2018:** Por el cual se fijan directrices para la integración de los planes institucionales y estratégicos al Plan de Acción por parte de las Entidades del ESTADO.

❖ DEFINICIONES:

- ❖ **Banco Nacional de Programas y Proyectos – BPIN:** Es un instrumento para la planeación que registra los programas y proyectos de inversión pública viables, previamente evaluados social, técnica, ambiental y económicamente, susceptibles de ser financiados con recursos del Presupuesto General de la Nación. La formulación de los proyectos y la evaluación previa que se realiza a los mismos en el marco del ciclo de los proyectos de inversión concluirá con el registro y sistematización en el Banco Nacional de Programas y Proyectos.
- ❖ **Inversión Pública:** Se entiende por inversión pública el conjunto de recursos públicos orientados al mejoramiento del bienestar general y la satisfacción de las necesidades de la población, mediante la producción, de bienes y prestación de servicios a cargo del Estado, transferencia de recursos, o prestación de servicios públicos por particulares, siempre que se determine claramente un cambio favorable en las condiciones previas imputable a la aplicación de estos recursos, en un tiempo determinado.
- ❖ **MGA.** Metodología General Ajustada.
- ❖ **Objetivos Institucionales:** Son las responsabilidades del Instituto en el ámbito de sus competencias para ser alcanzadas en el cuatrienio. Resultados que se aspiran obtener en las áreas de su competencia.
- ❖ **Plan Estratégico:** Entiéndase como Plan Indicativo Cuatrienal como lo establece la Ley 152 de 1994. Instrumento que organiza y orienta estratégicamente las acciones de la entidad en un plazo de 4 años, para alcanzar objetivos acordes con su misión y con el Plan Nacional de Desarrollo.
- ❖ **Plan Nacional de Desarrollo:** Es la base de las políticas gubernamentales formuladas por el Presidente de la República, a través de su equipo de Gobierno y plasma los temas y propuestas expuestas a los colombianos durante su campaña electoral (fuente: Manual de Inversión Pública Nacional-Departamento Nacional de Planeación).
- ❖ **Plan Operativo Anual de Inversiones, POAI.** Herramienta de planificación de la inversión que permite determinar cuál es el conjunto de planes, programas y proyectos que, de manera prioritaria, se incorporarán en el presupuesto anual del Municipio.
- ❖ **Proyecto de Inversión:** El Decreto 841 de 1990, en su art. 2 define proyecto de inversión como el conjunto de acciones que requiere de la utilización de recursos para satisfacer una necesidad identificada.
- ❖ **Titulación de predios fiscales:** La titulación es el mecanismo por el cual el Gobierno Nacional faculta a las entidades públicas para transferir los predios de su propiedad ubicados en el perímetro urbano a las familias de escasos recursos que los han ocupado de manera ilegal con vivienda de interés social antes del 30 de noviembre de 2001.
- ❖ **Vulnerabilidad:** El plan nacional de desarrollo (PND) define la vulnerabilidad como el resultado de la acumulación de desventajas y una mayor posibilidad de presentar un daño, derivado de un conjunto de causas sociales y de algunas características personales y/o culturales, considera como vulnerables a diversos grupos de la población entre los que se encuentran las niñas, los niños y jóvenes en situación de calle, los migrantes, las personas con discapacidad, los adultos mayores y la población indígena, que más allá de su pobreza, viven en situaciones de riesgo.
- ❖ **Limitaciones de control interno:** Las limitantes son aquellos factores que impiden que Control Interno funcione.
- ❖ **MIPG:** Modelo Integrado de Planeación y Gestión (Decreto 1499 de 2017) Resolución Interna 265 de 2018.

❖ METODOLOGIA:

La metodología de evaluación aplicada, revisa los componentes más relevantes del Plan Estratégico como son: ejecución.

Primero, el componente estratégico se orienta al diseño conceptual del Plan. La evaluación se realiza siguiendo la estructura general de objetivos, lineamientos y sus proyectos.

Segundo, la evaluación del componente de ejecución se concentra en la puesta en práctica del Plan Estratégico. Para el efecto, se revisa la consistencia entre lo planeado y lo ejecutado.

Al realizar la verificación, se utilizaron las técnica de "Observación" la cual consiste en cerciorarse de los hechos y circunstancias relacionadas con las acciones y actividades presentadas para soportar la ejecución del Plan Estratégico, con el objeto de obtener evidencia suficiente, confiable, relevante y útil que le permita a la OCI fundamentar sus sugerencias, conclusiones y recomendaciones para el seguimiento del Plan Estratégico; igualmente la presencia física de asistencia a cada una de las presentaciones mensuales realizadas por Planeación a los informes de avance en el cumplimiento de las metas trazadas durante la vigencia 2023.

Lo evidenciado y auscultado por parte de la OCI, queda consignado en el presente informe, así como las observaciones y recomendaciones generadas.

❖ SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN:

El seguimiento realizado verifica la coherencia general entre la planeación y el sistema de seguimiento y evaluación, establecido en el Proceso Direccionamiento Estratégico: cuyo objetivo es establecer el Procedimiento para la Formulación, Seguimiento y Evaluación del Plan Estratégico del INVISBU y Planes de acción de cada Dependencia- (Código: PR: 02.PO-DE, versión 2.0, actualizada el 07 de marzo de 2019).

○ EVALUACIÓN DEL COMPONENTE ESTRATÉGICO:

El Objetivo de la línea estratégica Bucaramanga equitativa e incluyente, en el Plan Estratégico del cuatrienio 2020 a 2023 del INVISBU está determinado por: el enfoque planteado en el **Acuerdo 013 del 10 de junio de 2020**. "Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo 2020-2023 **Bucaramanga una ciudad de oportunidades**, Línea 1 "Bucaramanga equitativa e incluyente: una ciudad de oportunidades para todos".

❖ Proyección Habitacional y Vivienda

Objetivo específico: Promover un Plan Municipal Habitacional articulando e implementando agendas de cooperación del sector, la capacidad institucional en la gestión del suelo, en la optimización para los procesos de formulación de proyectos y el desarrollo integral del hábitat, y la vivienda social, dirigidos a la población que carece de recursos suficientes y con déficit cuantitativo de vivienda.

De conformidad con lo establecido en las Resoluciones 281 de 2021 y 335 de 2021 expedidas por el INVISBU, se procede a hacer el estudio jurídico de las solicitudes de asignación de subsidio complementario familiar de vivienda presentadas por los ciudadanos, y a verificar que cumplan con el 100% de los requisitos establecidos para proceder a asignar el subsidio. Del estudio jurídico mencionado se generan dos productos:

- ❖ Si no cumple con el 100% de los requisitos legales: se notifica un oficio de respuesta para informar por qué la solicitud es improcedente e indicar qué requisitos no acreditó en la solicitud
- ❖ Si cumple con el 100% de los requisitos legales: se proyecta un acto administrativo por medio del cual se asigna un subsidio familiar de vivienda complementario y se procede a notificar el acto administrativo al

beneficiario.

La oficina de Control Interno logra verificar que en la vigencia del presente año 2023 con corte a junio 30 del mismo año se logra asignar 58 subsidios de vivienda complementarios, de los 165 fijados como meta para el año en curso.

El acumulado de subsidio asignados durante la vigencia 2020-2023 es de 223 beneficiarios lo cual equivale al 42.8% de la meta planteada para la vigencia en curso.

Observamos que la meta inicialmente no se va lograr cumplir, por diferentes circunstancias tanto del orden interno como externo.

A nivel interno en las anteriores años a la posesión del nuevo gobierno, la asignación fue baja 39 subsidios en 2020, 53 subsidios en el 2021 y 73 subsidios en el 2022, lo cual se dio por falta de divulgación y contacto con el sector de construcción de vivienda de interés social, según los informes de seguimiento por parte de la oficina de control interno, a su vez actas de comités de trabajo, en el plano externo la nueva política del gobierno nacional ha generado tropiezos para la compra de vivienda subsidiada, la puesta en marcha de requisitos según la clasificación del municipio, la nueva clasificación del Sisbén y la apatía o rechazo de constructores de aceptar los subsidios por su demora en la tramitología y giros de recursos financiero originando caos en los actuales momentos en la adquisición de vivienda.

Los subsidios complementarios son subsidios en dinero que la administración municipal a través del INVISBU entrega al hogar que obtenga el subsidio de "MI CASA YA" del Gobierno Nacional, es decir, este subsidio MUNICIPAL se suma al de subsidio de la Nación.

En la entidad se incorpora el termino subsidio en especie, aporte en dinero o en terreno que se otorga por una sola vez al beneficiario, sin que tenga que ser restituido por parte de éste, es decir no existe ninguna interpretación válida para considerar un subsidio en especie, como subsidio complementario.

Es importante destacar la necesidad de retirar del consolidado de subsidios complementarios los de especie generados con la cuantificación del lote de TIBURONES, el cual se procede a otorgar por parte de la entidad a los beneficiarios, sin tener en cuenta el significado de cada subsidio todos los adjudicatarios del programa tienen el mismo derecho para el subsidio en especie.

Una vez efectuada la asignación de subsidio, se debe verificar y revisar el 100% del cumplimiento de los requisitos legales y documentos aportados para proceder con el respectivo desembolso, de lo cual surgen dos posibilidades:

- ❖ Si cumple con el 100% de los requisitos legales: se proyecta un memorando dirigido a la Subdirección Administrativa y Financiera del instituto, autorizando el desembolso del subsidio.
- ❖ Si no cumple con el 100% de los requisitos legales: se notifica un oficio de respuesta para informar por qué la solicitud es improcedente e indicar qué requisitos no incluyó en la solicitud.

Metas.

P	ODS	METAS DE PRODUCTO	LÍNEA BASE	INDICADORES DE PRODUCTO	RECURSOS			
					2020	2021	2022	2023
Proyección habitacional y vivienda	10, 11	Asignar 521 subsidios complementarios a hogares en condición de vulnerabilidad con enfoque diferencial. (priorizar subsidios de arriendo para COVID – 19)	38	Número de subsidios complementarios asignados a hogares en condición de vulnerabilidad con enfoque diferencial.				
	10, 11	Entregar 500 soluciones de vivienda con obras complementarias.	225	Número de soluciones de vivienda entregadas con obras complementarias.	\$3.312.073	\$2.698.365	\$2.176.737	\$2.134.548

Fuente: Elaboración propia

❖ Mejoramientos de Vivienda y Entorno Barrial

Objetivo: específico Mejorar las condiciones físicas, sanitarias, de espacio, de servicios públicos de las viviendas urbanas y rurales dirigido a los hogares en condiciones de vulnerabilidad social y económica (pobreza, pobreza extrema, víctimas por la violencia, víctimas de desastres naturales), articulando intervenciones que mejoren sus entornos habitacionales, en materia de urbanismo y equipamiento urbano, para contribuir a la disminución del déficit cualitativo de vivienda en términos de condiciones adecuadas de habitabilidad integral.

Descripción: Conjunto de proyectos dirigidos al mejoramiento integral de barrios urbanos y vivienda urbana y rural, la regularización de áreas de cesión, la titulación de predios fiscales con destinación habitacional, donde el mejoramiento de la vivienda y el entorno se ejecuten coordinadamente, en forma articulada y complementaria, con todos los actores territoriales, interviniendo barrios de manera integral y permanente, logrando con ello resultados de impacto, más allá de mejoramientos aislados. Este programa contribuye al cumplimiento de los ODS, 10. Reducción de las desigualdades y, 11. Comunidades y ciudades sostenibles, y está alineado con el PND- "Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad".

Las actividades realizadas fueron las siguientes: Gestión con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio del programa de mejoramiento de vivienda Casa Digna, Vida Digna por valor total de \$3.000.000.000 a través de convocatoria en la vigencia 2022 para ejecutar aproximadamente 242 mejoramientos de vivienda urbanos. Se remitió oficio N° 2755 a FONVIVIENDA, manifestando la intención de participar en la cofinanciación del programa en la vigencia 2023.

PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA (NORTE CLUB TIBURONES)

Una vivienda o casa de obra nueva es aquella que se adquiere **directamente al promotor y/o constructor**, cuando su construcción está terminada y habilitada para habitar.

Por lo tanto, entendiendo el concepto, existen **dos formas** de adquirir una vivienda de obra nueva:

- ❖ **Sobre plano.** Cuando aún está en construcción.
- ❖ **Edificado.** Una vez terminada la obra.

El proyecto de vivienda de interés prioritario Norte Club Tiburones II, se construye bajo la figura jurídica de Unión Temporal, en este caso con el unionista UNIÓN TEMPORAL BUCARAMANGA AM conformado por las sociedades CONSTRUCTORA VALU LTDA – EN REORGANIZACIÓN y FERNANDO RAMIREZ SAS. Cuyo objeto es "Constituir una Unión Temporal entre el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga – INVISBU y la Unión Temporal Bucaramanga AM, con el propósito de adelantar el proyecto de vivienda Norte Club Tiburones II, dirigido a los beneficiarios del programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social "MI CASA YA", así como construir, comercializar, hacer entrega y escritura de las unidades de vivienda que resulten asignadas". A continuación, se presenta en orden cronológico, el desarrollo de la mencionada unión temporal.

AVANCE DE OBRA

En la vigencia 2023 se solicitó por parte del INVISBU a la Fiducia se cambiara la firma interventora con el fin de garantizar la transparencia en las actuaciones desarrolladas. En este sentido, el 30 de marzo de 2023 se definió por parte de Acción Fiduciaria la firma interventora para dar inicio a la ejecución de las actividades de obra en la subestación eléctrica y tanque de almacenamiento el 3 de abril de 2023.

Durante el primer trimestre del año 2023 se realizó múltiples visitas al proyecto Norte Club Tiburones, evidenciando que a la fecha se encuentran construidas seis torres en su totalidad, una torre construida con algunos pendientes para su entrega, en la que no se está realizando algún tipo de intervención y no se encuentra en ejecución la subestación eléctrica, ni el tanque de almacenamiento.

Se puede observar poco avance con corte 30 de junio de 2023, resaltamos la conformación de grupo interestatal como EESSA, AMB, CDMB, EMPAS, Contraloría Municipal, Defensoría del Pueblo, Personería municipal y comunidad en general en busca de solucionar y contribuir al buen término del proyecto, no obstante, en el momento del informe se inicia la terminación de obras inconclusas como tanque de acueducto y subestación eléctrica lo que se verá reflejado en el siguiente informe con corte a septiembre 30 de 2023.

De igual manera, se han entregado 6 torres, se encuentra una en acabados y hacer entrega a sus beneficiarios.



Cabe mencionar que se ha notificado en reiteradas ocasiones del atraso presentado según los cronogramas enviados por el Constructor, se ha citado a los comités de obra y/o reuniones en la entidad a lo cual a la fecha no se ha recibido respuesta sobre planes de contingencia para compensar las demoras presentadas en obra.



Cabe mencionar que se ha notificado en reiteradas ocasiones del atraso presentado según los cronogramas enviados por el Constructor, se ha citado a los comités de obra y/o reuniones en la entidad a lo cual a la fecha no se ha recibido respuesta sobre planes de contingencia para compensar las demoras presentadas en obra.

MEJORAMIENTO URBANO Y RURAL EN EL MARCO DE LOS 400 AÑOS DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.

El municipio de Bucaramanga, a través del INVISBU en el marco de los 400 años de aniversario de la ciudad determino el mejoramiento de 400 ubicadas en el sector urbano y rural, a continuación, presentamos información del contrato.

Listados de barrios a Intervenir barrios de Colorados, Chorreras de Don Juan, Manuela Beltrán, Girardot, San Martín, Omega II, Hamacas, Villa Helena II, Transición, Los Canelos, Norte bajo, María Paz y las veredas Los Santos, Santa

Barbara, El Aburrido, El Pablón y Rosa Blanca del municipio de Bucaramanga. A la fecha se han entregado 310 Diagnósticos por parte de la Entidad.

De esta manera, en el presente informe se relaciona el consolidado de los respectivos avances por barrio.

Para la fecha se han entregado a satisfacción a el INVISBU 127 casas que equivalen al 32% de avance de ejecución del contrato

En la información del cuadro anterior podemos determinar:

MEJORAMIENTO URBANO Y RURAL EN EL MARCO DE LOS 400 AÑOS DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

DATOS DEL PROYECTO	
N° CONTRATO	121 DE 2022
FECHA DE INICIO:	AGOSTO 29 DE 2022
FECHA DE SUSPENSION:	DICIEMBRE 26 DE 2022
FECHA DE REINICIO:	FEBRERO 27 DE 2023
FECHA DE TERMINACION 1:	DICIEMBRE 28 DE 2022
FECHA DE TERMINACION 2:	MAYO 30 DE 2023
VALOR DEL CONTRATO:	CUATRO MIL SETECIENTOS SIETE MIL MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHO PESOS M/CTE (\$4.707.985.708,00)
OBJETO	MEJORAMIENTO URBANO Y RURAL EN EL MARCO DE LOS 400 AÑOS DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
CONTRATANTE	INSTITUTO VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE BUCARAMANGA - INVISBU
CONTRATISTA	BUILDING SAS
INTERVENTORÍA	CONSORCIO INTERVIVIENDA 2

El INVISBU realiza el mejoramiento de 400 viviendas dando cumplimiento a lo estipulado en el Marco del aniversario de la ciudad de Bucaramanga, el desarrollo del proyecto se efectúa en la actualidad, se destaca el cubrimiento del sector urbano y rural. En el desarrollo de contrato con fecha de iniciación agosto 29 de 2022, se han presentado tres suspensiones con su respectivo reinicio, la última fecha de terminación fue pactada para el 28 de agosto 28 de agosto de 2023, consideramos deficiente planeación e interventoría y supervisión deficientes.

CUADRO DE REPORTE DE AVANCE DE OBRA A JUNIO 30 DE 2023.

URBANO						
BARRIO	# BENEFICIARIOS	MEJORAMIENTOS TERMINADOS	% EJECUTADO	APERTURADAS EN EJECUCION		
1 MARIA PAZ	69	45	65.2%	65	14	
2 CHORRERAS DE DON JUAN	13	12	92.3%	13	0	
3 OMAGA 2	27	24	88.9%	27	8	
4.1 TRANSICION I						
4.2 TRANSICION II						
4.3 TRANSICION III	85	45	52.9%	46	7	
4.4 TRANSICION IV						
5 GIRARDOT	18	11	61.1%	11	3	
6 NORTE BAJO	21	14	66.7%	21	3	
7 MANUELA BELTRAN	13	11	84.6%	13	0	
8 SAN MARTIN	7	5	71.4%	5	1	
9 HAMACAS	28	8	28.6%	28	3	
10 COLORADOS	39	13	33.3%	25	0	
11 VILLA HELENA	21	---	0.0%	0	0	
12 CANELOS	29	17	58.6%	29	4	
RURAL						
VEREDAS						
1 VEREDA LOS SANTOS	6	0	0.0%	0	0	
2 VEREDA SANTA BARBARA	11	0	0.0%	0	0	
3 VEREDA EL ABURRIDO	4	0	0.0%	4	4	
4 VEREDA EL PABLON	3	0	0.0%	3	3	
5 VEREDA ROSA BLANCA	6	0	0.0%	0	0	
	400	205	51.3%	290	50	

- * SEMANA 1 - DEL 2 al 8 Junio = Entregadas 28 Casas / Cumplio Programacion.
- * SEMANA 2 - DEL 9 al 15 Junio = Entregadas 26 Casas / Cumplio Programacion.
- * SEMANA 3 - DEL 16 al 22 Junio = Entregadas 14 Casas / atraso de 12 casas 3%
- * SEMANA 4 - DEL 23 al 29 Junio = Entregadas 0 Casas / atraso de 28 casas 7%
- * SEMANA 5 - DEL 30 al 6 Julio = Entregadas 10 Casas / atraso de 18 casas 4.5%

*** A la fecha 6 mde Julio se presenta un Atraso consolidado 58 casas 14.5%.**

** A la fecha 6 Julio hay 50 casas 12.5% en proceso de medicion para pago.

** A la fecha 6 Julio hay 20 casas en ejecucion 3.5.% de obra.

Mediante comités técnicos realizados en la vigencia 2023, se hace seguimiento a la ejecución del contrato; con un total de 16 comités.

A corte del segundo trimestre de la vigencia 2023, se ha iniciado la ejecución de 290 viviendas de las cuales 205 viviendas se han entregado a conformidad para acta de cobro de conformidad con el otrosí modificatorio No. 01 y prórroga No. 01 al contrato de obra pública No. 121 de 2022.

A continuación, se relaciona los pagos correspondientes a actas parciales efectuadas con relación al contrato de obra pública No. 121 de 2022:

FECHA ACTAS DE COBRO	VALOR A PAGAR DESPUÉS MORTIZACION ANTICIPO	# VIVIENDAS ENTREGADAS POR ACTA DE COBRO
Acta Pago 1 - diciembre 26 de 2022	\$321,148,589	44
Acta de Pago 2 – marzo 9de 2023	\$190.475,408	17
Acta de Pago 3 – marzo21 de 2023	\$283,248,741.30	36
Acta de pago 4 – abril11 de 2023	\$227,383,763.60	30
Acta de pago 5 – mayo10 de 2023	\$119,086,947.00	17
Acta de pago 6 –JUNIO 5 de 2023	\$ 236.169.068.10	33
Acta de pago 7 –JUNIO 28 de 2023	\$ 207.348. 619.80	28
TOTAL	\$1.548.861.136.8	205

ACCIONES REALIZADAS

Seguimiento para la suscripción del acta No. 01 con el hogar, en donde se verificó las medidas y actividades entregadas al contratista en las fichas diagnósticas. Esta actividad se realizó de conformidad con los lineamientos definidos en la vigencia 2022 para la ejecución del contrato y formalizados mediante otrosí modificatorio No. 01 al contrato No. 121 de 2022.

Se evidenció y reportó a través de los comités de obra y correspondencia enviada a la firma interventora y contratista, el atraso en la ejecución de obra, solicitando siempre las respectivas medidas de contingencia para subsanar esta situación.

Se realiza seguimiento a la ejecución de las obras con acompañamiento social, con el fin de atender y subsanar las observaciones presentadas por los beneficiarios del mejoramiento de vivienda.

PROYECTOS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA Y RURAL

La Subdirección Técnica en la vigencia 2023 da reinicio a los contratos de mejoramiento de vivienda relacionados con los contratos No. 092 de 2021, 093 de 2021; por otra parte, los contratos No. 121 de 2022 y 122 de 2022, descritos a continuación:

MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS URBANAS EN CUATRO BARRIOS DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.

A través del programa de mejoramiento de vivienda en cuatro barrios del municipio de Bucaramanga para ejecutar en 127 viviendas en los barrios Altos del Kennedy, Villa Mercedes, Rincón de la Paz y Granada.

El contrato presentó problemas en la ejecución por parte del contratista e interventor quien presentó informe para cesión del contrato argumentando “ El contrato cuenta con el mejoramiento de 127 viviendas distribuidas en 4 barrios de la ciudad de Bucaramanga, a la fecha se ha intervenido 39 casas, de las cuales 11 cuentan con actas de entrega, las 28 viviendas restantes se encuentran en ejecución o con pendientes de entrega”; se informaba de una ejecución a la fecha de \$299.032.745 lo cual representa el 22.48% del total de contrato, informe de mayo 17 de 2022.

Con ocasión del inicio del proceso sancionatorio el día 2 de junio de 2022 en contra de la firma contratista, previas solicitud de la interventoría, luego de tener en cuenta lo expuesto por las dos partes y verificando los atrasos de la obra el INVISBU la cesión del contrato de obra 092 de 2021ª la firma CONSORCIO URBANAS IC 2022 mediante resolución No. 267 del 25 de agosto de 2022.

El reinicio de mejoramiento de vivienda una vez efectuado lo diferentes trámites legales de la cesión del contrato se da reinicio el día 11 de octubre de 2022, iniciando intervención en el barrio Altos de Kennedy.

Se efectuó visita de seguimiento por parte del Contraloría Municipal de inspección y seguimiento en el momento de reinicio verificando los avances de los contratistas inicialmente contratados, dicha visita se efectuó junto a la supervisión del INVISBU en cabeza de la subdirección técnica donde reposan los respectivos informes.

Metas

P	ODS	METAS DE PRODUCTO	LÍNEA BASE	INDICADORES DE PRODUCTO	RECURSOS			
					2020	2021	2022	2023
Mejoramientos de vivienda y entorno barrial	10, 11	Realizar 560 mejoramientos de vivienda en la zona urbana y rural.	0	Número de mejoramientos de vivienda realizados en zona urbana y rural.	\$1.500.000	\$1.992.903	\$3.497.205	\$2.471.059

Fuente: Elaboración propia

❖ **Acompañamiento Social Habitacional**

Objetivo específico: Atender, capacitar y acompañar a los hogares en condiciones de vulnerabilidad social y económica (pobreza, pobreza extrema, víctimas por la violencia, víctimas de desastres naturales, entre otros); que promuevan la inclusión social, tanto en los procesos para la provisión de soluciones de vivienda nueva y mejoramiento de vivienda; como también, la generación de sentido de pertenencia en los proyectos desarrollados, hasta la caracterización del mismo, donde cualificamos condiciones de habitabilidad y permanencia en la vivienda.

Descripción: Los proyectos que materializan este programa de acompañamiento social habitacional están enmarcados

en dos frentes: el primero, comprende la atención y acompañamiento donde se han desarrollado proyectos, y se hace necesario realizar caracterizaciones, ferias de inclusión social y territorial, talleres de participación ciudadana hacia consolidación de la cohesión social, inserción en su nuevo hábitat, la permanencia en la vivienda y su sentido de pertenencia; y el segundo frente, que contiene la atención y capacitación a los hogares en su proceso de postulación y asignación de subsidios de vivienda y complementarios, postulación a mejoramientos de vivienda, talleres, charlas con programas de vivienda vigentes, asociados al conocimiento de sus necesidades, mediante realización de acciones de educación e inclusión financiera siendo facilitadores de información y mecanismos para el cierre financiero; en ambos frentes se priorizará por enfoque diferencial. Este programa contribuye al cumplimiento de los ODS 10. Reducción de las desigualdades y 11. Ciudades y comunidades sostenibles.

En la vigencia 2023, de acuerdo con las metas trazadas en el plan de Acción, la Subdirección Operativa a gestionado y realizado múltiples actividades con la comunidad encaminadas a atender y acompañar a las familias Bumanguesas en temas relacionados con subsidios para vivienda de Interés social, motivando y promoviendo la adquisición de vivienda por medio del conocimiento de la oferta institucional orientada desde el paso a paso “Ruta a tu casa” como guía para el fortalecimiento sobre la “cultura del ahorro”.

Las actividades que más destaca el Instituto De Vivienda De Interés Social Y Reforma Urbana Del Bucaramanga durante toda esta vigencia fueron encaminadas en los diferentes escenarios como Ferias institucionales, Atención Al Ciudadano en las Oficinas, CAIV, Acompañamiento Social, en los barrios, veredas y/o comunas de la ciudad.

En el acompañamiento social que se realiza a los ciudadanos y/o beneficiarios de proyectos de vivienda, mejoramiento y obras complementarias se realiza mediante la atención e información a la comunidad en instalaciones propias, en otras entidades y asistencia a reuniones sociales en entidades externas, sobre los programas de vivienda del ámbito nacional y territorial, y la realización de actividades de socialización a la comunidad en temas relacionados con los programas y proyectos vivienda de interés social y prioritario, y está enmarcado dentro del plan de desarrollo municipal para dar cumplimiento a la meta “Atender y acompañar a 13.500 familias en temas relacionas con vivienda de interés social.”, cuyo indicador es el número de familias atendidas y acompañadas en temas relacionados con vivienda de interés social.

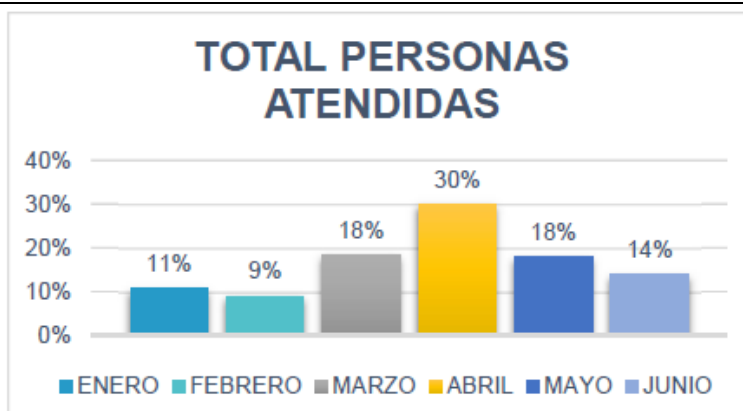
Ferias institucionales: Actividades encaminadas para ofrecer acercamientos con la ciudadanía en los barrios de la ciudad.

Metas

P	ODS	METAS DE PRODUCTO	LÍNEA BASE	INDICADORES DE PRODUCTO	RECURSOS			
					2020	2021	2022	2023
Accompañamiento social Institucional	10, 11	Atender y acompañar a 13.500 familias en temas relacionas con vivienda de interés social.	4.137	Número de familias atendidas y acompañadas en temas relacionados con vivienda de interés social.	\$187.927	\$308.732	\$326.058	\$344.393

Fuente: Elaboración propia

MES	TOTAL PERSONAS ATENDIDAS	
ENERO	270	11%
FEBRERO	228	9%
MARZO	467	18%
ABRIL	762	30%
MAYO	457	18%
JUNIO	353	14%
TOTAL	2537	



- PERSONAS ATENDIDAS POR CICLO DE VIDA

CICLO DE VIDA							
MES	Primera Infancia (0 a 5)	Infancia (6 a 11)	Adolescentes (12 a 17)	Jóvenes (18 a 28)	Adultos (29 a 59)	Adulto Mayor (> 60 años)	TOTAL PERSONAS ATENDIDAS
ENERO	0	0	0	43	188	39	270
FEBRERO	0	0	0	46	142	40	228
MARZO	0	0	2	116	300	49	467
ABRIL	0	0	3	175	444	140	762
MAYO	0	0	0	65	307	85	457
JUNIO	0	0	1	76	220	56	353
TOTAL	0	0	6	521	1601	409	2537
	0%	0%	0%	21%	63%	16%	

- PERSONAS ATENDIDAS POR ENFOQUE DIFERENCIAL

ENFOQUE DIFERENCIAL											
MES	Madre Padre cabeza de familia	Jóvenes	Víctima del conflicto armado	Población LGTBI+	Población con discapacidad	Pobreza extrema	Trabajador sexual	Migrante	Ninguno	otros	TOTAL PERSONAS ATENDIDAS
ENERO	65	37	62	1	10	1	0	0	94	0	270
FEBRERO	49	23	69	2	3	9	0	0	73	0	228
MARZO	89	48	145	3	4	1	0	2	175	0	467
ABRIL	170	119	142	6	14	0	0	2	306	3	762
MAYO	72	70	114	2	9	1	0	0	181	8	457
JUNIO	51	52	76	0	8	0	0	0	166	0	353
TOTAL	496	349	608	14	48	12	0	4	995	11	2537
	20%	14%	24%	1%	2%	0%	0%	0%	39%	0%	

o EVALUACIÓN DEL COMPONENTE DE EJECUCIÓN.

La evaluación del Plan Estratégico supone hacer un análisis de nuestras actuaciones enfocadas al logro de los objetivos definidos y, por lo tanto, es una actividad de la oficina de control interno que nos permite el momento de análisis y reflexión que nos lleva a la toma de decisiones para el logro de los objetivos y metas planteadas en el periodo 2020-2023.

A continuación, se describe los avances y resultados del seguimiento al Plan Estratégico, durante el periodo

comprendido entre los meses de enero a marzo de 2023:

▪ **SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DE LAS METAS DE RESULTADO DEL PLAN ESTRATÉGICO**

El Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga, a corte 30 de junio de la vigencia 2023, tuvo un 65% de ejecución presupuestal, con recursos programados por valor de \$ 8.573.511.415,73 millones de pesos y una ejecución total de \$5.591.903.787,73, tal como se observa a continuación.



El INVISBU, a corte del 2° trimestre de 2023, cuenta con un avance del 40% con respecto a la meta programada para el 2023 para el indicador de subsidios complementarios. Por su parte, en cuanto a soluciones de vivienda no se ha reportado avance a la fecha. Finalmente, para el año 2023 no se programó meta para los mejoramientos de vivienda y la formulación de la Operación Urbano-Estratégica; con respecto a esta última se resalta el hecho de que este indicador se cumplió durante el año 2022.

Programa	Indicador producto	Meta Cuatrienio	Avance 2 trimestre 2023	Avance Acumulada
Proyección habitacional y vivienda	Número de subsidios complementarios asignados a hogares en condición de vulnerabilidad con enfoque diferencial	521	58	276
Proyección habitacional y vivienda	Número de soluciones de vivienda entregadas con obras complementarias	500	0	120
Mejoramiento de vivienda y entorno barrial	Número de mejoramientos de vivienda realizados en zonas urbana y rural	560	80	451
Planeando construimos ciudad y territorio	Formulación de la Operación Urbano-Estratégica	1	0	1

❖ **ANÁLISIS CONTROL INTERNO:**

La oficina de control interno de la entidad logra evidenciar lo siguiente, producto del informe de gestión y visitas efectuadas a la obra en mención:

En calidad de jefe de control interno de la entidad, efectuamos visita la barrio Altos del Kennedy donde se puede constatar inconformismo por parte de los beneficiarios de los mejoramientos, la adjudicación de la obra se efectuó en diciembre de 2021, el acta de inicio de la misma solo se dio comienzo el día 15 de febrero de 2022, con fecha de

terminación el día 15 de junio de 2,022, lo cual no se efectuó con lo inicialmente propuesto, lo anterior genero inconvenientes en el desarrollo y control del programa de mejoramiento causando inconformismo el los habitantes beneficiarios de la ciudad de Bucaramanga.

En la visita se pudo verificar los siguiente:

- ❖ Barrio Altos de Kennedy, diagonal 11 # 74-27, Beneficiaria Esperanza Aceros: Se evidencia abandono de las obras por parte del contratista hace aproximadamente 1 mes; se observa elementos sanitarios del primer piso fueros desmontados y no se han instalados los nuevos, se presentaron a trabajar dos días y nunca más regresaron, se solicita un estudio del piso de la sala que presenta hundimiento.
- ❖ Barrios altos del Kennedy, calle 27 # 10B-14, beneficiario Reinaldo Ramírez Cadena; el beneficiario en mención argumenta que el inconformismo se origina por la falta de continuidad de los obreros, además mano de obra de baja calidad sin experiencia, y desorganizados, su beneficio es el cambio de cubierta y solicita enchapes del mesón de la cocina para lo cual se debe revisar el diagnóstico inicial.
- ❖ Barrio Altos de Kennedy, carrera 2 # 7n16, beneficiario Yaneth Beleño, los trabajos se iniciaron en el año 2022, efectuados por el anterior contratista, se observa filtración permanente de agua lluvia, la ubicación de las tejas de cubierta es deficiente muy rapadas, se remodelo el patio de la casa, pero el nivel ocasiona que el agua lluvia no corra por su respectiva pendiente y produzca pozos de agua en la cocina, no se han ubicado puertas de madera de una habitación.
- ❖ Según lo anteriormente expuesto se pudo observar la falta de planeación en los cronogramas de trabajo por parte del contratista, la interventoría debe exigir que vivienda que se inicie a efectuar trabajos de mejoramientos debe de ser terminada en su totalidad, aprobada por la misma interventoría, verificada por la supervisión del INVISBU y su respectivo recibo del beneficiario a satisfacción para poder iniciar otro mejoramiento, de igual manera, el contratista se debe comprometer en usar mano de obra calificada y con experiencia.
- ❖ A junio 30 de 2023 se puede observar el avance definitivo de la obra, información obtenida por parte del supervisor de la misma, Se reportan 205 mejoramientos terminados del total de las 290 aperturados con corte a 30 de junio de 2023.
- ❖ Se puede observar un avance que es inferior al presentado en el cronograma de obra, la interventoría y la supervisión deben efectuar contantemente los compromisos adquiridos por el contratista, un ejemplo en la selección y cumplir con las cuadrillas comprometidas y pactadas para poder cumplir con los tiempos estipulados en el contrato.
- ❖ El proyecto de vivienda de interés prioritario Norte Club Tiburones II, se construye bajo la figura jurídica de Unión Temporal, en este caso con el unionista UNIÓN TEMPORAL BUCARAMANGA AM conformado por las sociedades CONSTRUCTORA VALU LTDA – EN REORGANIZACIÓN y FERNANDO RAMIREZ SAS. Cuyo objeto es “Constituir una Unión Temporal entre el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga – INVISBU y la Unión Temporal Bucaramanga AM, con el propósito de adelantar el proyecto de vivienda Norte Club Tiburones II, dirigido a los beneficiarios del programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social “MI CASA YA”, así como construir, comercializar, hacer entrega y escritura de las unidades de vivienda que resulten asignadas”. A continuación, se presenta en orden cronológico, el desarrollo de la mencionada unión temporal.
- ❖ En la vigencia 2023 se solicitó por parte del INVISBU a la Fiducia se cambiara la firma interventora con el fin de garantizar la transparencia en las actuaciones desarrolladas. En este sentido, el 30 de marzo de 2023 se definió por parte de Acción Fiduciaria la firma interventora para dar inicio a la ejecución de las actividades de obra en la subestación eléctrica y tanque de almacenamiento el 3 de abril de 2023.
- ❖ Durante el primer trimestre del año 2023 se realizó múltiples visitas al proyecto Norte Club Tiburones, evidenciando que a la fecha se encuentran construidas seis torres en su totalidad, una torre construida con

algunos pendientes para su entrega, en la que no se está realizando algún tipo de intervención y no se encuentra en ejecución la subestación eléctrica, ni el tanque de almacenamiento.

- ❖ Se puede observar poco avance con corte 30 de junio de 2023, resaltamos la conformación de grupo interestatal como EESSA, AMB, CDMB, EMPAS, Contraloría Municipal, Defensoría del Pueblo, Personería municipal y comunidad en general en busca de solucionar y contribuir al buen término del proyecto, no obstante, en el momento del informe se inicia la terminación de obras inconclusas como tanque de acueducto y subestación eléctrica lo que se verá reflejado en el siguiente informe con corte a septiembre 30 de 2023. De igual manera, se han entregado 6 torres, se encuentra una en acabados y hacer entrega a sus beneficiarios.
- ❖ Es evidente, para la oficina de control interno de gestión del INVISBU, la no terminación del contrato en el tiempo estipulado según prórroga otorgada y con fecha de culminación agosto 31 de 2023, se determinó la intervención en el sector rural se efectuará en la última etapa del proyecto, lo cual consideramos es más complicado por todo lo que genera la distribución geográfica y física de cada beneficiario, además no se evidenció cumplimiento en el avance programado; es decir, estamos sujetos a una nueva prórroga, lo cual inmediatamente se presente requiere ampliación de la interventoría causando un nuevo desembolso económico para el entidad, demostrándose una gran falencia en la planificación del proyecto y al parecer deficiencia en la interventoría y supervisión como son los cumplimientos estipulado en tiempo de obra y dotación de personal representados en cuadrillas de trabajo.
- ❖ La oficina de control Interno resalta la labor de la actual administración en el logro de metas y objetivos plasmados en el plan de desarrollo vigencia 2020-2023; se ha reactivado contratos que por deficiente planeación e inconvenientes en el cronogramas de actividades fueron suspendidos causando alteraciones en el desarrollo de los mismos, se trabaja arduamente en la culminación de dichos proyectos para que en el momento de empalme la entidad se encuentre en estado óptimo en las diferentes metas plasmadas en el plan de desarrollo.
- ❖ Ante la carencia de terreno para construir vivienda de interés social es importante destacar el desarrollo de la operación urbana que busca la administración municipal e INVISBU entregar bases sólidas para poder cumplir con anhelado sueño de miles de ciudadanos de conseguir vivienda propia, motivo por lo cual nuestra oficina iniciará el respectivo seguimiento que será vital en el análisis del avance del proyecto.
- ❖ Nos hallamos próximos al cambio de administración municipal y desde ya se debe empezar a trabajar en los diferentes procesos de empalme de la entidad lo cual está bajo la coordinación del director general

❖ RECOMENDACIONES

Se entiende por control interno el sistema integrado por el esquema de organización y el conjunto de los planes, métodos, principios, normas, procedimientos y mecanismos de verificación y evaluación adoptados por una entidad, con el fin de procurar que todas las actividades, operaciones y actuaciones, así como la administración de la información y los recursos, se realicen de acuerdo con las normas constitucionales y legales vigentes dentro de las políticas trazadas por la dirección y en atención a las metas u objetivos previstos.

De conformidad con el artículo 9º de la Ley 87 de 1993, la Oficina de Control Interno es la dependencia encargada de medir y evaluar la eficiencia, eficacia y economía de los demás controles, asesorando a la Alta Dirección para la toma de decisiones y continuidad del proceso administrativo, la reevaluación de los planes establecidos y en la introducción de los correctivos necesarios para el cumplimiento de las metas u objetivos planteados.

- ❖ La interventoría del contrato debe ejercer un control eficaz y eficiente que busque dinamizar el proceso de cronograma de actividades por parte del contratista, al parecer es muy flexible en dicha actividad.
- ❖ Se debe solicitar al contratista casa iniciada casa terminada para evitar perjuicios al beneficiario cuando no se termina el mejoramiento de vivienda.
- ❖ Consideramos una concertación con el beneficiario para recordar y analizar el diagnóstico inicial lo cual

genera confianza por parte del contratista y beneficiario.

- ❖ La oficina de Control Interno sugiere se efectúe la revisión de los compromisos estipulados en los contratos de obra de mejoramientos con BUILDING SAS y de interventoría con consorcio INTERVIVIENDA 2, consideramos a juicio nuestro, no se cumplen con ítem como dotación de cuadrillas de personal, la programación mensual de viviendas terminadas está atrasada y desde ya consideramos no se cumple en el tiempo estipulado, generando una nueva prórroga y por lo tanto nuevas adiciones presupuestales como por ejemplo para el pago de la interventoría.
- ❖ Consideramos la planeación del proyecto de mejoramiento de 400 viviendas fue muy deficiente, además la interventoría y supervisión no han ejercido un verdadero control técnico lo cual se observa en los ya reiteradas prórrogas de culminación del proyecto, se han efectuado tres (3) y se puede requerir una nueva prórroga por lo cual solicitamos celeridad en la ejecución del contrato y no causar gastos superiores a los inicialmente presupuestado
- ❖ *Uniones temporales: Las partes responden solidariamente por el cumplimiento total de la propuesta y del objeto contratado, pero las sanciones por el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la propuesta y del contrato se impondrán de acuerdo con la participación en la ejecución de cada uno de los miembros de la unión temporal.* A partir de la definición de Unión temporal, la oficina de control Interno del INVISBU considera la carencia de verdaderos soportes jurídicos para hacer efectiva el cumplimiento del contrato, hemos sido reiterativo y sugerido en los anteriores informes se inicie un estudio profundo solicitando asesoría y acompañamiento a los organismos de control y en los actuales momento no se ha iniciado ningún análisis y estudio, el INVISBU es quien responde y trabaja para incrementar el bienestar de los ciudadanos o beneficiarios, por lo tanto debe actuar como defensor del colectivo ciudadano de nuestro municipio.
- ❖ Es importante, que el INVISBU a través de la supervisión del contrato solicite periódicamente a la constructora VALU el avance del proyecto en temas como unidades vendidas, listado de beneficiarios, y proyecciones para desarrollo del proyecto, recordando que somos aliados en el convenio de unión temporal, a su vez, la fiduciaria debe reportar la situación financiera al INVISBU.
- ❖ Cabe recordar el compromiso mediante plan de mejoramiento del INVISBU con la compra de vivienda para las reubicaciones, para lo cual se debe cumplir con toda la normatividad y exigencia al constructor y lograr entregar las viviendas a su beneficiario en su tiempo estipulado.
- ❖ Se sugiere ante la actividad de empalme con la nueva administración a partir de noviembre de 2023, se clasifique los subsidios otorgados según recomendación:

Subsidio Complementario, aquellos que se otorgan una vez el beneficiario cumple con la normatividad vigente y oficialmente recibe subsidios de Mi casa ya y cajas de compensación.

Subsidio de reubicación; los otorgados por el municipio o gobierno nacional en reparación o ayuda de viviendas con daños estructurales y declaradas en alto riesgo.

Subsidio en especie; Aquellos beneficiarios que reciben un auxilio representado en terreno para la construcción de vivienda como sucede en el club Tiburones II aportados a la unión temporal con VALU.

Lo anterior debe generar cifras reales para el informe final de gestión.

- ❖ Nuevamente sugerimos lo importante para la consecución de vivienda de interés social los subsidios complementarios, dentro del plan de desarrollo municipal está consagrado con una meta misional; en la actualidad la dependencia encargada del proceso de otorgar subsidios es la oficina jurídica considerada como grupo de apoyo y concretamente jurídico, por lo cual reiteramos la subdirección operativa sea la encargada del diseño y manejo del proceso, a partir de asesoría, recepción y análisis de documentos, verificación de cumplimiento normativo, traslado a subdirección jurídica para efectuar procedimientos legales y proceder a devolver carpeta de documentos diligenciada a la operativa quien traslada a financiera para su respectivo


desembolso a través de traslado de fondos y posterior almacenamiento de documentos, emitiendo informe periódico de avances a la oficina de planeación, por lo anteriormente expuesto se sugiere analizar y diseñar procedimientos de acorde a lo requerido.

❖ **CONCLUSION:**

El INVISBU, nuestra entidad, se encuentra en un proceso de revisión y fortalecimiento de las diferentes metas y obligaciones consignadas en el plan de desarrollo vigencia 2020 a 2023 y todo nace de la gestión renovadora y actualizadora de la nueva dirección general de la entidad; consideramos en la oficina de control interno de la entidad, que la planeación de obra en áreas de ejecución y áreas de selección de beneficiarios debe efectuarse por separado y en tiempos que no se coincida; es decir una vez termine la convocatorias de beneficiario y sus respectivos procesos de aprobación se debe dar inicio a la ejecución de obras; por lo anteriormente expuesto la entidad debe realizar procesos de planeación que garanticen eficiencia y eficacia en el desarrollo de la misma.

La entidad, INVISBU debe de adentrarse en el estudio y aplicabilidad de la nueva política de vivienda del actual gobierno nacional, lo cual se empieza a notar en la asignación de subsidios de vivienda” Mi casa Ya” que ha sufrido modificaciones y hace demorar la aplicación de los mismo, recordemos el programa del Club tiburones el eje es dicho subsidio.

La actual administración de la entidad ha mostrado interés y dedicación al desarrollo y control de los diferentes programas atrasados por causas externas como la pandemia y carencia de planeación lo cual queremos destacar y presentamos nuestro compromiso de contribuir al logro de todas las metas planeadas.

NOMBRES	FIRMAS
Elaboro: Oscar Leandro Flórez Herrera Contratista Oficina de Control Interno	
Elaboro Reviso y Aprobó: Jorge Vargas Arciniegas Jefe Oficina de Control Interno	