

**PROCESO AUDITADO:** Gestión de Suelo - Factibilidad y estructuración de proyectos VIP

**FECHA(29/09/2015):**

**TIPO DE AUDITORIA:** Calidad ( ) Ambiental ( ) S&S ( ) Integral ( x ) Otro ¿cuál?

**OBJETIVO:** Verificar el cumplimiento del proceso y procedimientos asociados a las normas NTC GP 1000:2009, Modelo Estándar de Control Interno MECI:2014 y las disposiciones planificadas.

**ALCANCE:** Generalidades del subproceso de Factibilidad y Estructuración de Proyectos VIP  
Procedimientos Prefactibilidad y Estructuración de Proyectos VIP y Producto y/o Servicio no conforme  
Período auditado: Vigencia 2015.

**CRITERIOS:** Normatividad legal vigente – normas NTC GP 1000:2009, Modelo Estándar de Control Interno MECI: 2014 - Manual del SIG, Manual de Procesos y Procedimientos, Gestión Documental, registros, entre otros

**EQUIPO AUDITOR:**

**Líder:** Javier Suárez


**Acompañantes:** Giovanni Mancera, Eduardo Ramírez.

**Observador:** Yuliana Segura

**AUDITADOS:** Luis Fernando Viancha y equipo de trabajo Proceso Gestión de Suelo- Subproceso Factibilidad y Estructuración de Proyectos VIP.

**1. FORTALEZAS DEL PROCESO:**

No.	DESCRIPCIÓN
1	Los integrantes del proceso que atendieron la auditoria conocen e interiorizan elementos del Sistema de Gestión de la Calidad tales como política, objetivos de la calidad, mapa de procesos, autoridades y responsabilidades frente al SGC, plataforma estratégica, caracterización de procesos, recursos, indicadores de gestión, mapas de riesgos, seguimiento acciones del Plan de Mejoramiento, revisión de planes e informes presentados, respecto de las preguntas formuladas por el equipo auditor
2	Los integrantes que atendieron la auditoria del subproceso de Factibilidad y Estructuración de Proyectos VIP conocen e interiorizan el ciclo P-H-V.A del proceso Gestión de Suelo, respecto de las preguntas formuladas por el equipo auditor
3	Se evidenció compromiso y sentido de pertinencia por parte del grupo de trabajo que atendió la auditoria frente al subproceso Factibilidad y Estructuración de Proyectos VIP, Sistema de Gestión de Calidad y el Modelo Estándar de Control Interno - MECI 2014

<b>Código:</b> CM-PC-01-FM-04	<b>INFORME DE AUDITORÍA</b>	 <b>METROVIVIENDA</b> <small>Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.</small>
<b>Página:</b> 2 de 4	<b>Fecha:</b> 03/09/2015	<b>Versión:</b> 03

## 2. CONFORMIDADES DEL PROCESO

No.	DESCRIPCIÓN
1	El sub proceso Factibilidad y Estructuración de Proyectos VIP se encuentra conforme con los requisitos de la norma NTGCP-1000:2009 y los componentes establecidos en el Modelo Estándar de Control Interno - MECI:2014

## 3. NO CONFORMIDADES DEL PROCESO

No.	DESCRIPCIÓN
1	No se evidenciaron

## 4. OBSERVACIONES:

No.	DESCRIPCIÓN
1	Es importante mencionar que la auditoría no fue atendida por la totalidad de los funcionarios que intervienen en la ejecución de los procedimientos auditados; esto con el fin de garantizar que en futuras auditorías se obtenga y verifique la información necesaria en el momento del desarrollo de auditoría.
2	Se evidenció que no se tomaron acciones de mejora que permitieran evaluar los resultados de la gestión realizada al cumplimiento de la meta del indicador "Proyectos Estructurados", puesto que con corte al 31/08/2015 se habían estructurado cuatro (4) de los once (11) Proyectos viabilizados, lo que corresponde un 36,36% de cumplimiento para la vigencia 2015.
3	Una vez revisado el indicador "1 10 - Proyectos Estructurados" publicado en intranet se evidenció que el ANALISIS DE LOS RESULTADOS DEL INDICADOR no coinciden con los indicadores suministrados por la Dirección de Gestión Inmobiliaria mediante correo electrónico del 9 de julio de 2015 dirigido a la Oficina Asesora de Planeación.
4	Se considera necesario incorporar en el formato GS-PC-11- FM- 01 Evaluación del Producto de producto no conforme, la fecha, el cargo y nombre de quien firma, con el fin obtener información clara y precisa de quienes intervienen.
5	No se evidencio la definición de la alternativa de gestión y ejecución del proyecto de acuerdo con el análisis realizado por la Dirección de Gestión Inmobiliaria, acorde con lo establecido en el procedimiento Prefactibilidad y Estructuración de Proyectos VIP, código GS-PC-08-FEPVIP, actividad 15, cuya responsabilidad figura a cargo del Gerente General.
6	No se evidenciaron los criterios objetivos de aceptación necesarios para determinar los esquemas financieros de los proyectos, con el fin de identificar plenamente los requisitos específicos y dar cumplimiento a lo establecido en el numeral 7.3.3 de la norma NTC GP:1000:2009, el cual establece que "los resultados del diseño y desarrollo deben proporcionarse de manera adecuada para la verificación respecto a los

*elementos de entrada para el diseño y desarrollo, y deben aprobarse antes de su aceptación. Literal c). Contener o hacer referencia a los criterios de aceptación del producto y/servicio.”*

**5. CONCLUSIONES DE LA AUDITORÍA:**

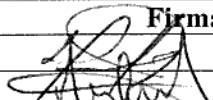
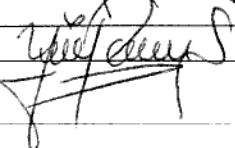
No	DESCRIPCIÓN
1	Documentar los criterios objetivos de aceptación necesarios para determinar los esquemas financieros de los proyectos con el fin de identificar plenamente los requisitos específicos y dar cumplimiento a lo establecido en el numeral 7.3.3 de la norma NTC GP:1000:2009, el cual establece que <i>“los resultados del diseño y desarrollo deben proporcionarse de manera adecuada para la verificación respecto a los elementos de entrada para el diseño y desarrollo, y deben aprobarse antes de su aceptación. Literal c). Contener o hacer referencia a los criterios de aceptación del producto y/servicio.”</i>
2	Se identifica la necesidad de archivar todos los documentos soportes por proyecto, desde la generación del primer documento, formato, correo electrónico, memorando u oficio, entre otras actividades, con fin de obtener la trazabilidad de las actividades realizadas durante el sub proceso
3	Se recomienda desde Control Interno identificar, formular, analizar y valorar riesgos de gestión como de corrupción en el subproceso de Factibilidad y Estructuración de Proyectos VIP con el fin garantizar una adecuada administración del riesgo en el proceso misional de Metrovivienda.
4	Se recomienda adelantar el análisis del valor agregado del procedimiento Prefactibilidad y Estructuración de Proyectos VIP, código GS-PC-08-FEPVIP y su interrelación dentro del proceso de Gestión del Suelo y las responsabilidades que se citan de las otras áreas.

**RESPONSABLES**

**ELABORACIÓN Y REVISIÓN**

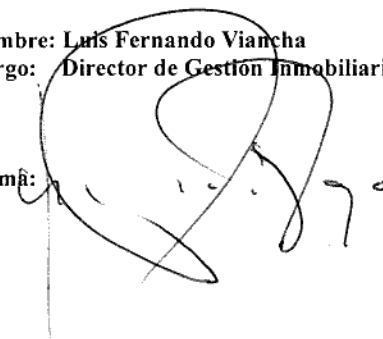
**ACEPTADO**

**Equipo Auditor:**

Nombre	Firma
Javier Suarez Pedraza	
Giovanny Mancera	
Eduardo Ramírez	N.A.
Yuliana Segura	

**Nombre:** Luis Fernando Viancha  
**Cargo:** Director de Gestión Inmobiliaria

**Firma:**



**Fecha de elaboración:** (05/11/2015)

**Revisado por:** Asesor Control Interno:

**Firma:**