

**PROCESO AUDITADO: VIABILIZACION DE PROYECTOS VIP - DEL PROCESO – GESTION DE SUELO**

**FECHA(17/Nov/2015):**

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

**OBJETIVO:** Verificar el cumplimiento de requisitos y disposiciones institucionales del procedimiento de “Viabilización de Proyectos VIP” del proceso “Gestión de Suelo” en el marco de las normas NTC GP 1000:2009, ISO 9001:2008, Modelo Estándar de Control Interno MECI:2014.

**ALCANCE:** La auditoria cubrirá el procedimiento “Viabilización de Proyectos VIP” que comprende la elaboración de diferentes análisis físicos, catastrales, de norma urbana y urbanística de predio o predios que hayan sido identificados como zonas de oportunidad para la entidad, con el fin de definir su viabilidad técnica y urbanística para el desarrollo de los proyectos urbanos que incluyan vivienda de interés prioritario.

**CRITERIOS:** Normatividad legal vigente – normas NTC GP 1000:2009, ISO 9001:2008, Modelo Estándar de Control Interno MECI: 2014 - Manual del SIG, Manual de Procesos y Procedimientos, Gestión Documental, registros, entre otros asociados al proceso.

**EQUIPO AUDITOR:**

**Líder:** LUIS ALBERTO ROJAS TORRES  
**Acompañantes:** HOLMAN BARRERA ESPITIA  
**Observador:** ARMANDO FERNADEZ OLIVERA  
**Control Interno:** GIOVANNI MANCERA

**AUDITADOS:**

Natalia Valencia Dávila y Equipo de trabajo (anexo lista de asistencia)



**1. FORTALEZAS DEL PROCESO:**

| No. | DESCRIPCIÓN   |
|-----|---|
| 1   | Conocimiento del componente estratégico de la entidad. Los funcionarios y contratistas comprenden el componente estratégico de la entidad y las metas definidas en el Plan de Desarrollo y la pertinencia del proceso frente al componente estratégico. |
| 2   | Conocimiento del SGC. Se evidencia conocimiento del Sistema de Gestión de Calidad por parte de los funcionarios y contratistas de la DOEP.  |
| 3   |   |

**2. CONFORMIDADES DEL PROCESO**

| No. | DESCRIPCIÓN  |
|-----|--|
| 1   | Durante la auditoría se evidencia eficiencia y eficacia en los niveles de cumplimiento y avance del proceso del proceso con forme lo programado. |
| 2   |  |
| 3   |  |

**3. NO CONFORMIDADES DEL PROCESO**

| No. | DESCRIPCIÓN  |
|-----|--|
| 1   | Durante la auditoría se evidencia que en la planeación del producto ofrecido en la "Viabilización de Proyectos VIP" no se identifican plenamente los criterios técnicos o requisitos específicos de los predios objeto de intervención y la relación de recursos (físicos, humanos, financieros, etc.) necesarios para dar cumplimiento a las metas definidas para cada vigencia. El numeral 7.1 de la norma NTCCGP:1000:2009 establece que la planeación de la realización del producto y/o prestación del servicio debe ser coherente con los requisitos de otros procesos del Sistema de Gestión de Calidad y durante la fase de planeación de la realización del producto y/o prestación del servicio la entidad debe determinar, cuando sea apropiado lo siguientes; los ordinales a) los objetivos de calidad y los requisitos para el producto y/o servicio y b) de dicho numeral indica la necesidad de establecer procesos y documentos y de proporcionar recursos específicos para el producto y/o servicio. |

**4. OBSERVACIONES:**

| No. | DESCRIPCIÓN   |
|-----|---|
| 1   | Durante la auditoría se evidencia que se encuentra como norma soporte el Decreto 364 de 2013, sin embargo, este Decreto |

actualmente se encuentra suspendido por el Auto del Consejo de Estado 624 de 2014. El ordinal b) del numeral 7.3.2 – Elementos de Entrada para el diseño y desarrollo establece que los elementos de entrada del producto deben incluir los requisitos legales y reglamentación aplicable al mismo, por lo que la situación descrita se configura como una observación al procedimiento.

- 2 Durante la auditoria se encontró un adecuado manejo en la administración de registros que dan cuenta de la Viabilización de proyectos VIP, sin embargo, se evidencio que no existe almacenamiento de los registros de los proyectos No viabilizados y que continúan en trámite, lo anterior no da cuenta del cumplimiento del numeral 4.2.4 – Control de Registros de la Norma Técnica de Calidad – NTCGP 1000-2009.
- 3 Durante la auditoria se evidencio que el procedimiento “Viabilización de Proyectos VIP” posee puntos de control a lo largo de su ejecución, sin embargo, algunos de ellos se limitan únicamente a alertar sobre el registro de datos o información en la ficha de proyecto (... Verificar el diligenciamiento de la ficha para cada uno de los predios). Si bien los puntos de control son elementos que permiten hacer una revisión y verificación puntual para lograr la eficiencia, eficacia y prevenir posibles riesgos en la ejecución del proceso no se pueden limitar únicamente al registro o diligenciamiento de información, estos pueden contener o disponer de elementos técnicos de control para la ejecución del proceso en observancia a lo dispuesto en el ordinal g) del numeral 4.1 – Requisitos Generales de la Norma Técnica – NTCGP:1000:2009.
4. En la Auditoria se evidencio que el proceso “Gestión de Suelo” tiene identificados y realiza la administración de riesgos de conformidad con la metodología establecida para tal fin (Ordinal g) del Numeral 7.5.1 de la Norma Técnica de Calidad – NTGP - 1000 y MECI 1.3.1, 1.3.2, 1.3.3 Y 8.5.3). Sin embargo y derivado de la complejidad de los subprocesos: Viabilización de Proyectos VIP, Planes Parciales, Derecho Prioritario, Factibilidad y Estructuración de Proyectos etc., es pertinente identificar, administrar y gestionar riesgos por cada uno de los subprocesos, lo cual garantizaría obtener un mejor producto ofrecido por Metrovivienda.
5. Durante la auditoria se evidencio que no se tiene control adecuado de los documentos del proceso ya que se encontró una copia de consulta del procedimiento no controlada. Esta situación evidencia la no observancia del ordinal d) y f) del numeral 4.2.3 – Control de Documentos de la Norma Técnica de Calidad – NTCGP 1000-2009.

## 5. CONCLUSIONES DE LA AUDITORÍA:

| No | DESCRIPCIÓN  |
|----|--|
| 1  | La auditoria se desarrollo de acuerdo a lo estipulado en el Plan de Auditoria previamente notificado a la Directora de la Dirección de Operaciones Estratégicas y Proyectos. |

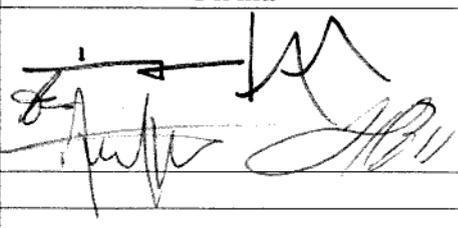
- 2 En términos generales el proceso de Gestión de Suelo – Viabilización de Proyectos VIP acoge los parámetros de la norma NTCGP:1000:2009 e ISO9001:2008 y sistema MECI. El proceso cumple con los objetivos planificados, se ejecuta de conformidad con lo establecido en el procedimiento, lo cual se refleja en la medición y seguimiento del mismo, el cual alcanza las metas propuestas.
- 3 Frente a las oportunidades de mejora del proceso, se debe señalar que la presente Auditoría evidencio una NO conformidad y se detectaron 5 observaciones a tener en cuenta para una mejora continua del proceso y su interacción con los demás procesos del Sistema Integrado de Gestión.

**RESPONSABLES**

**ELABORACIÓN Y REVISIÓN**

**ACEPTADO**

**Equipo Auditor:**

| Nombre                                       | Firma   |
|--|---|
| <b>Líder:</b> LUIS ALBERTO ROJAS TORRES      |  |
| <b>Acompañantes:</b> HOLMAN BARRERA ESPITIA  |   |
| <b>Observador:</b> ARMANDO FERNANDEZ OLIVERA |   |
| <b>Control Interno:</b> GIOVANNI MANCERA     |   |

**Nombre:** Natalia Valencia Dávila

**Cargo:** Directora DOEP

**Firma:**

**Fecha de elaboración:** (17/11/2015)

**Revisado por:** Janeth Villalba Mahecha

**Asesor Control Interno:**

**Firma:** 

**NOTA.** El Auditado no está de acuerdo con el resultado de la Auditoría realizada al procedimiento “Viabilización de Proyectos VIP “ luego del proceso de cierre de la Auditoría. Sin embargo y dada la naturaleza del hallazgo encontrado, el cual define y establece los requisitos de calidad del producto que ofrece la entidad, el nivel de No conformidad se mantiene.