

**MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
GRUPO SOCIAL Y EMPRESARIAL DE LA DEFENSA
INSTITUTO DE CASAS FISCALES DEL EJÉRCITO**



OFICINA DE CONTROL INTERNO

INFORME DE EVALUACION Y SEGUIMIENTO

Enero – diciembre de 2019

Enero de 2020



INFORME DE EVALUACION, SEGUIMIENTO Y CONTROL

Enero a diciembre de 2019

1. ALCANCE:

El Proceso de Evaluación y Seguimiento se desarrolla a través de actividades de evaluación y control a todos los procesos del Instituto: Estratégicos, misionales y de Apoyo, acorde con el Plan de trabajo de la Oficina de Control Interno

2. METODOLOGIA

Se interactúa con los responsables de los procesos y el informe se estructura de acuerdo con los roles establecidos para las OCI en los Decretos 648 y 1499 de 2017

3. DESARROLLO DEL INFORME

3.1 CONTROL ESTRATEGICO

3.1.1 PLAN ESTRATÉGICO 2019-2022

El Instituto ha adoptado su plan estratégico para ser desarrollado durante el cuatrienio incorporando en él los siguientes objetivos estratégicos:

OBJETIVO ESTRATÉGICO	Meta cuatrienio	2019		2020		2021		2022		EJECUCION (Cuatrienio)	
		Meta	Ejecución	Meta	Ejecución	Meta	Ejecución	Meta	Ejecución		
Realizar mantenimiento estructural a 400 unidades de vivienda entre las vigencias 2019 a 2022.	400	138	138	106		50		106		138	35%
Disminuir en 200 unidades de vivienda el promedio de desocupación, entre las vigencias 2019 y 2022	200	50	45	50		50		50		45	23%
Construir 80 viviendas nuevas duratne el cuatrienio	80			15		40		25		0	0%

Cuadro 1. Objetivos estratégicos



NOTA: No haremos medición alguna con respecto a la restitución y/o demolición de 200 viviendas por cuanto esta meta es negativa para el Instituto en tanto que no apunta al cumplimiento de la misión: Frente a la construcción de 80 viviendas nuevas, se presenta una disminución de la cobertura en el servicio.

3.2 CONTROL DE GESTIÓN

3.2.1 Gestión Mantenimiento estructural:

El siguiente es el resultado de la ejecución en lo corrido del año, en desarrollo de la meta establecida de mantenimiento estructural a un total de 138 viviendas:

MANTENIMIENTO ESTRUCTURAL 2019								
Cto	Contratista	Seccional	Aptos	Vr. Mtto	Interventoría	Total	Inicia	Termina
101	UT LIBER 19	SANTA ANA	30	2.270.147.931	179.860.380	2.450.008.311	30-abr.-19	30-nov.-19
102	CASTILLA Y LEON	LOS LIBERTADORES	60	4.086.540.583	207.364.648	4.293.905.231	30-abr.-19	30-nov.-19
105	PINZON MUÑOZ S.A.S.	MALAMBO	8	990.879.097	104.978.160	1.095.857.257	13-may.-19	13-nov.-19
106	CODAZZI TOLEMAIDA 2019	TOLEMAIDA	16	1.180.196.299	89.957.700	1.270.153.999	20-may.-19	20-oct.-19
107	PINZON MUÑOZ S.A.S.	ARMENIA	8	1.032.879.684	84.593.250	1.117.472.934	22-may.-19	22-oct.-19
108	PINZON MUÑOZ S.A.S.	POPAYAN	12	1.139.880.966	87.217.761	1.227.098.727	15-may.-19	15-oct.-19
114	VILTEC SAS	SANTA ANA (ZONA PARQUEO)		519.226.664	64.928.304	584.154.968	2-jul.-19	2-nov.-19
148	CONSORCIO ICFE CUBIERTAS 2019	CUBIERTAS (TOLEMAIDA-SAN PEDRO DE URUBA-CUCUTA)		307.283.559	49.980.000	357.263.559	21-ago.-19	21-oct.-19
180	UNION TEMPORAL ICFE P&P 2019	BUCARAMANGA		294.860.000	46.651.719	341.511.719	21-oct.-19	28-dic.-19
TOTALES			134	11.821.894.783	915.531.922	12.737.426.705		

Cuadro 2. Mantenimiento estructural

3.2.2 Gestión de Ingresos y Desocupación

Se tabulan los descuentos por todo concepto (arrendamiento, fondos de mantenimiento y de servicios públicos) a través de la nómina del Ejército así como las consignaciones bancarias, encontrando las siguientes variaciones, comparativamente con la vigencia 2018:

- ✓ Incremento muy representativo en los meses de enero, febrero, abril, mayo, julio, agosto, octubre, noviembre y diciembre y 13% consolidado.
- ✓ Los demás meses, así sea en menor cuantía, todos presentaron incremento con respecto a la vigencia 2018.



COMPORTAMIENTO INGRESOS ULTIMOS 2 AÑOS (Miles de \$)			
MES	2019	2018	Variación
Enero	2.270.442	1.913.130	19%
Febrero	2.600.895	2.147.753	21%
Marzo	2.526.176	2.404.076	5%
Abril	2.677.613	2.281.767	17%
Mayo	2.644.333	2.353.423	12%
Junio	2.539.887	2.452.343	4%
Julio	2.581.583	2.331.945	11%
Agosto	2.696.682	2.251.905	20%
Septiembre	2.647.660	2.435.102	9%
Octubre	2.796.363	2.497.393	12%
Noviembre	2.663.747	2.371.569	12%
Diciembre	2.604.597	2.286.828	14%
TOTAL	31.249.978	27.727.235	13%

Cuadro 3. Comportamiento ingresos

Para este cálculo de la desocupación se tiene en cuenta que el canon mínimo pagado durante la vigencia fue por la suma de **\$116.000**.

VIVIENDAS CON INGRESOS INFERIORES A <u>\$116,000</u>			
Mes	Nro de viviendas	Línea Base	% Desocupación
Enero	1.197	6.315	19%
Febrero	1.217		19%
Marzo	1.182		19%
Abril	943		15%
Mayo	939		15%
Junio	958		15%
Julio	741		12%
Agosto	758		12%
Septiembre	874		14%
Octubre	711		11%
Noviembre	768		12%
Diciembre	776		12%
Viviendas desocupadas durante 6 o más meses: 509. (Ver detalle)			

Cuadro 4. Desocupación General



Se evidencia una desocupación entre el 12% y el 19% durante el período analizado en tanto que un total de **509** viviendas estuvieron desocupadas durante 6 o más meses

Seccional		Viviendas Seccional	Viviendas Cálculo	Desocupadas >=6 meses	Desocupación
1	LA TAGUA	13	13	10	77%
2	CARTAGO	26	26	16	62%
3	CIMITARRA	34	34	20	59%
4	GARZON	17	17	10	59%
5	CHAPARRAL	32	32	16	50%
6	TAURAMENA	30	30	13	43%
7	CHIQUINQUIRA	40	40	16	40%
8	SARAVENA	10	10	4	40%
9	PUEBLO TAPAO	44	43	17	40%
10	MALAMBO	130	122	44	36%
11	BONZA	29	29	10	34%
12	SOGAMOSO	46	46	15	33%
13	SAN VICENTE DEL CAGUAN	38	38	12	32%
14	HONDA	15	15	4	27%
15	GUASIMAL	40	40	10	25%
16	SAN PEDRO DE URABA	12	8	2	25%
17	TAME	8	8	2	25%
18	PITALITO	55	54	13	24%
19	SOCORRO	38	38	9	24%
20	YOPAL	158	157	24	15%
21	RIOHACHA	46	46	7	15%
22	IBAGUE	140	139	21	15%
23	VILLA GARZON	15	15	2	13%
24	PALMIRA	55	55	7	13%
25	SAN JOSE DEL GUAVIARE	32	32	4	13%
26	MANIZALES	25	25	3	12%
27	PAMPLONA	26	26	3	12%
28	OCAÑA	27	27	3	11%
29	FLORENCIA	121	121	13	11%
30	LARANDIA	88	88	9	10%
31	ARAUCA	44	44	4	9%
32	APARTADO	101	100	9	9%
33	PASTO	34	34	3	9%

**MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
GRUPO SOCIAL Y EMPRESARIAL DE LA DEFENSA
INSTITUTO DE CASAS FISCALES DEL EJÉRCITO**



Seccional		Viviendas Seccional	Viviendas Cálculo	Desocupadas >=6 meses	Desocupación
34	LETICIA	58	58	5	9%
35	TUNJA	110	110	9	8%
36	ARMENIA	59	50	4	8%
37	MONTERIA	63	63	5	8%
38	CANTIMPLORA	28	28	2	7%
39	CUCUTA	78	70	5	7%
40	VALLEDUPAR	104	104	7	7%
41	NEIVA	121	121	8	7%
42	MEDELLIN BIGIR/PINARES	78	78	5	6%
43	MEDELLIN BAJES	48	48	3	6%
44	PEREIRA	50	48	3	6%
45	SANTA MARTA	113	112	7	6%
46	TOLEMAIDA	509	492	29	6%
47	BUENAVISTA	51	51	3	6%
48	GRANADA	36	36	2	6%
49	IPIALES	56	56	3	5%
50	VILLAVICENCIO	232	232	11	5%
51	MEDELLIN BASER 4	93	92	4	4%
52	BARRANCABERMEJA	52	52	2	4%
53	CALI	288	287	9	3%
54	RIONEGRO	32	32	1	3%
55	CAUCASIA	34	34	1	3%
56	BUCARAMANGA	314	294	6	2%
57	B/QUILLA (CONCEPCION)	81	81	1	1%
58	BOGOTA	1785	1687	19	1%
59	BELLO	90	90	0	0%
60	BUGA	27	27	0	0%
61	FACATATIVA	70	70	0	0%
62	POPAYAN	79	67	0	0%
63	SAN VICENTE DE CHUCURI	7	7	0	0%
TOTAL GENERAL		6.315	6.129	509	
<p>NOTA: La columna "Viviendas para el Cálculo" corresponde al total de las viviendas de la seccional menos las que están en mantenimiento estructural y las destinadas a bodega</p>					

Cuadro 5: Desocupación por Seccionales



Muy preocupante que 19 de las 63 seccionales presentan unos niveles de desocupación muy altos, entre el 24 y el 77%. En auditorías a estas seccionales se han encontrado, entre otras, las siguientes razones:

- a. **NO REPRESENTA BENEFICIO ALGUNO PARA LOS MILITARES VIVIR EN VIVIENDAS FISCALES.** Resulta menos costoso y le genera mejor calidad de vida al militar vivir con su familia por fuera del Batallón: Bonza, Sogamoso, San Vicente del Caguan, Chiquinquirá
- b. **DETERIORO DE LAS VIVIENDAS:** En su mayoría, las viviendas presentan un alto grado de deterioro y más grave aún, sin solución a la vista: si no se arriendan, no generan cuota de mantenimiento y si no se recuperan entonces nunca se arrendarán, Malambo por ejemplo.
- c. **INEQUIDAD DEL INSTITUTO EN LA ASIGNACION DE PARTIDAS DE MANTENIMIENTO.** Es esta una observación del Organismo de Control para la vigencia 2016, en el sentido que el Instituto, mientras asignaba \$2.000 millones por vivienda para Bogotá, sólo asignaba \$1.2 millones por vivienda para las seccionales. Observación que no ha tenido solución alguna. Se destacan:
 - **FLORENCIA** es un caso muy delicado. Las viviendas se encuentran ubicadas a lado y lado de una vía pública y por fuera del Batallón, por supuesto, poniendo en grave riesgo la vida de las familias que allí habitan. El Instituto no desarrolla acción alguna para prevenir este riesgo inminente.
 - **CARTAGO**, las aguas residuales se devuelven a la sala de las viviendas.
 - **CHAPARRAL:** De las 32 viviendas que posee la seccional, 15 están ubicadas en un barrio fuera del Batallón. No tienen instalado el servicio de gas natural y en consecuencia, es imposible proceder a arrendarlas
 - **PITALITO** tampoco cuenta con el servicio de gas natural



- **CHIQUINQUIRÁ:** Las viviendas presentan un alto grado de deterioro y en su casi totalidad están ubicadas fuera del batallón.

3.3. CONTROL DE RIESGOS

Misión del Instituto: *Suministrar vivienda fiscal al personal de oficiales, suboficiales y civiles del ejército mediante el sistema de arrendamiento, administrándolas de manera eficiente, **incrementando la cobertura y su adecuada habitabilidad mediante el desarrollo de planes, programas y proyectos de inversión**, contribuyendo así a mejorar el bienestar del personal militar y sus familias.*

Pese a que la Misión del Instituto es clara en el sentido de **incrementar la cobertura**, se viene materializando el riesgo de disminuir el Nro. de viviendas, lo que concluye no en ampliación de la cobertura sino en su reducción. Lo expresado se evidencia en:

Total viviendas propias y en administración a diciembre 31 de 2019	6.315
Total viviendas propias y en administración a diciembre 31 de 2017	6.416
Disminución de viviendas en dos años	101

Ahora bien, no obstante se invierten recursos en mantenimiento estructural de las viviendas, ello no concluye en ampliación de la cobertura por cuanto la acción recae sobre viviendas ya existentes.

Lo anterior se agrava, entre otras, por las siguientes razones:

- ✓ En su gran mayoría, las viviendas son vetustas.
- ✓ Diecinueve (19) seccionales presentan desocupación entre el 24 y el 77% por razones como:
 - ❖ Mal estado de las viviendas: Malambo, Chaparral, Cartago, Chiquinquirá.
 - ❖ No representa beneficio alguno para el militar pues sale menos costoso vivir fuera de la vivienda fiscal: Bonza, Sogamoso, San Vicente del Caguan.
 - ❖ No hay demanda del bien inmueble, escaso personal militar: Tauramena



3.4. CONTROL DE EVALUACIÓN

Se hará referencia a: (i) Auditorías de la Contraloría General de la República. (ii) Observaciones resultantes de las Auditorías de Control Interno que a la fecha de presentación de este informe, la oficina no conoce la acción de mejoramiento implementada.

3.4.1. Contraloría General de la República

Desde el año 2014, el Instituto no ha logrado fenecimiento de la cuenta, no obstante, se evidencia mejoramiento al pasar de una vigencia a la otra pues el número de hallazgos ha disminuido ostensiblemente.

VIGENCIA	Nro. HALLAZGOS
2016	52
2017	26
2018	19

El último plan de mejoramiento estaba compuesto por 37 hallazgos. Con base en lo establecido en la Circular 05 de 2019, el jefe de Control Interno, con corte al 31 de diciembre Cerró 13. Como resultado de lo anterior, quedaron pendientes por cerrar un total de 24 hallazgos como se relaciona a continuación:

HALLAZGO		DESCRIPCION	
1	16-2012	Entrega de un lote por el ICFE al Ejército en Puente Aranda. Pendiente entrega por parte del Ejército en Cantón Norte	
2	7-2016	No es equitativa la distribución del fondo de mantenimiento. Mientras en Bogotá se destinan "2 millones por vivienda, para afuera se destinan 1,2 millones (Disciplinaria)	D
3	14-2017	No se ha ejecutado mantenimiento preventivo en algunas seccionales.	
4	20-2017	El ICFE como establecimiento público: no se encuentra arraigado en los presidentes de las juntas seccionales, dificultades al conformar las escuadras de mantenimiento...	

**MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
GRUPO SOCIAL Y EMPRESARIAL DE LA DEFENSA
INSTITUTO DE CASAS FISCALES DEL EJÉRCITO**



HALLAZGO		DESCRIPCION	
5	21-2017	La Dirección del Instituto no ha establecido instrumentos de motivación personal, comunicación, liderazgo, trabajo en equipo para consolidar el esquema de las máximas autoridades del ICFE y así vincular y responsabilizar a los presidentes de las Juntas Seccionales en los objetivos, metas y logros de la unidad de negocio. De esta manera se genera el riesgo que las decisiones de la Dirección no sean bien recibidas por los comandantes que presiden las Juntas Seccionales y en consecuencia el cumplimiento de las labores de mantenimiento estructural y preventivo no cuenten con el apoyo total de los presidentes de las Juntas Seccionales...	
6	22-2017	El ICFE no cumple con su función misional de desarrollar programas de vivienda previsto en el decreto 2345 de 1971	
7	1-2018	Pago del impuesto Predial, descuento por pronto pago.	
8	3-2018	Deficiencias en la elaboración del Manual de Políticas Contables	D
9	4-2018	Inconsistencias en Desagregación Presupuestal, resolución 001 de 2018	D
10	5-2018	No se ejecutó en su totalidad el presupuesto aprobado para 2018, presentando valores solicitados que no fueron utilizados ni comprometidos así: en Gastos de Funcionamiento quedó un saldo de \$462.758.695 y en Inversión un saldo de \$133.265.005 para un total de \$596.023.700	D
11	6-2018	Ejecución Presupuestal – Gastos mantenimiento: 99,7%. Ejecución real mantenimiento reportada 51,1%	D
12	7-2018	El presupuesto presenta una disminución por \$2,558 millones entre lo proyectado y lo aprobado	
13	8-2018	Inadecuada planeación en cuanto a la asignación de recursos a los rubros presupuestales lo que genera posteriores modificaciones	
14	9-2018	En la seccional Yopal se encuentra totalmente desocupado el edificio Cantón de Pore	D
15	10-2018	La casa de A-02 de la seccional Yopal, habitada por un Oficial del Ejército no presenta los pagos de arrendamiento, mantenimiento ni de servicios públicos por los meses de enero, febrero y marzo de 2019 en cuantía de \$3.238.173, situación que se origina en la falta de control de las cuentas por cobrar, además, se efectuó la solicitud de copia del contrato de arrendamiento de este inmueble, que soporta los ingresos, la cual no fue proporcionada por parte de la entidad.	D



HALLAZGO		DESCRIPCION	
16	11-2018	No hay un efectivo control de los materiales suministrados a las Seccionales para ejecutar el mantenimiento preventivo	D
17	12-2018	No existe procedimiento para "Contrato nuevo"	
18	13-2018	En Bogotá, se encontraron contratos vencidos, sin prórroga	D
19	14-2018	Deficiencias en la elaboración de los planes de necesidades. En algunas seccionales faltan mientras en otras sobran algunos materiales.	
20	15-2018	No son claros los mecanismos establecidos para la participación ciudadana	
21	16-2018	Deficiencias en los controles al mantenimiento preventivo en las seccionales	
22	17-2018	Deficiencias en el manejo de las postventas en los contratos mantenimiento estructural vigencia 2018 y anteriores	
23	18-2018	Deficiencia y falta de control en el mantenimiento preventivo en algunas seccionales	D
24	19-2018	Debilidades relacionadas con el correcto diligenciamiento y suscripción de los Contratos de Arrendamiento de Vivienda Fiscal y los Formatos y Actas exigidos	D
D: Prsunto alcance disciplinario			

3.4.2. Observaciones planteadas por la OCI pendientes por resolver

1. Se disminuye la oferta de servicio, contrario a lo establecido en la Misión de la entidad:

Pese a que la Misión del Instituto es clara en el sentido de **incrementar la cobertura**, se viene materializando el riesgo de disminuir el número de viviendas, lo que concluye no en ampliación de la cobertura sino en su reducción. Lo expresado se evidencia en:

Total viviendas propias y en administración a diciembre 31 de 2019	6.315
Total viviendas propias y en administración a diciembre 31 de 2017	6.416
Disminución de viviendas en dos años	101

Pese a que se invierten recursos en mantenimiento estructural de las viviendas, ello no concluye en ampliación de la cobertura por cuanto la acción recae sobre viviendas ya existentes. (Ver punto 3.3 de este informe)



- 2. Desocupación en algunas seccionales:** Como resultado de las auditorías se han evidenciado algunas razones para la alarmante desocupación en algunas seccionales, como se detalla a continuación:

Seccional		Viviendas Seccional	Viviendas Cálculo	Desocupadas >=6 meses	Desocupación
1	LA TAGUA	13	13	10	77%
2	CARTAGO	26	26	16	62%
3	CIMITARRA	34	34	20	59%
4	GARZON	17	17	10	59%
5	CHAPARRAL	32	32	16	50%
6	TAURAMENA	30	30	13	43%
7	CHIQUINQUIRA	40	40	16	40%
8	SARAVENA	10	10	4	40%
9	PUEBLO TAPAO	44	43	17	40%
10	MALAMBO	130	122	44	36%
11	BONZA	29	29	10	34%
12	SOGAMOSO	46	46	15	33%
13	SAN VICENTE DEL CAGUAN	38	38	12	32%
14	HONDA	15	15	4	27%
15	GUASIMAL	40	40	10	25%
16	SAN PEDRO DE URABA	12	8	2	25%
17	TAME	8	8	2	25%
18	PITALITO	55	54	13	24%
19	SOCORRO	38	38	9	24%

- ❖ **Mal estado de las viviendas:** Malambo, Chaparral, Cartago, Chiquinquirá.
- ❖ **No representa beneficio alguno para el militar** pues sale menos costoso vivir fuera de la vivienda fiscal: Bonza, Sogamoso, San Vicente del Caguan.
- ❖ **No hay demanda del bien inmueble, escaso personal militar:** Tauramena

- 4. Recuperación vivienda en Seccional Villavicencio:** la vivienda A03 se encuentra deshabitada por cuanto, para recuperarla, se requiere una cifra aproximada a \$20 millones, según expresa el personal técnico de mantenimiento de la Seccional. Dado que este costo sería muy inferior al que el Instituto invierte en promedio para el mantenimiento estructural de sus



viviendas fiscales, como resultado de las auditorías se ha recomendado al Instituto apropiar los recursos necesarios para tal fin.(Observación desde marzo de 2018)

5. **No se ha procedido con el cobro de unas multas:** Durante el proceso de evaluación y seguimiento se pudo establecer que pese a que se establecieron las siguientes multas, no se ha hecho efectivo el respectivo descuento:

Resolución	Fecha	Usuario
64	24-abr-19	Se impone una multa al sr. ANDERSON EDUARDO VARGAS
69	23-abr-19	Se impone una multa a la TO. NILSA ALICIA CORTES AGUILAR
135	03-jul-19	Se impone multa SP CALDERON HERNANDEZ JOSE
172	15-ago-19	Se impone multa SS CUELLAR ROSERO TOMAS LEANDRO
228	08-oct-19	Se impone una multa al MY. URIEL SANCHEZ ADARRAGA

6. **Altos costos de mantenimiento en Bogotá frente al resto del país:** Pese a que existe hallazgo de la Contraloría en tal sentido, el ICFE no ha resuelto la situación y la brecha hacia las seccionales se aumenta, como se expresó en los informes de auditoría a Brigada 13 y Santa Ana, particularmente en lo referente a las áreas comunes. Transcribimos lo correspondiente:

- ❖ **Brigada 13:** Con un total de 109 usuarios que no aportan al fondo de mantenimiento, **no es claro de dónde se toman los \$342 millones para mantenimiento de viviendas y áreas comunes que se han invertido en lo corrido de 2019.** Tampoco es claro por qué se invierten \$213 millones en áreas comunes cuando a seccionales como Tolemaida (con 509 viviendas) se le proveen materiales por menos de \$14 millones.
- ❖ **Santa Ana:** Con un total de 75 usuarios que no aportan al fondo de mantenimiento, **no es claro de dónde se toman los 293 millones para mantenimiento de viviendas y áreas comunes** que se han invertido en lo corrido de 2019. Tampoco es claro por qué se invierten \$120 millones en áreas comunes cuando a seccionales como Tolemaida (con 509 viviendas) se le proveen materiales por menos de \$14 millones.



7. **Recuperación vivienda en Seccional Barrancabermeja:** Se observó que la vivienda B14 está desocupada. Requiere ponerle el cielorraso y otras intervenciones menores. No intervenirla implica un nivel de deterioro continuo y una posterior restitución al Ministerio – Ejército Nacional
8. **Falta de cobro a usuario:** En Seccional Yopal, se observó que la vivienda A02 está habitada por un Brigadier General, no obstante, esta no registró ingresos desde noviembre de 2018 hasta marzo de 2019, mes en el cual se desarrolló la auditoría. Pese a que el BG realizó abono por \$2.5 millones en el mes de mayo, esta observación también fue planteada por la Contraloría con presunta incidencia disciplinaria.
9. **Falta de cobro a Usuario:** El mismo usuario del punto anterior tiene asignado en Bucaramanga el apartamento 301 del edificio JOSE ACEVEDO Y GOMEZ y no se evidenció que el Instituto le haya efectuado los descuentos correspondientes a los meses de mayo del año en curso.
10. **Edificio desocupado en Seccional Yopal.** Se observó que los 20 apartamentos del edificio CANTON DE PORE se encuentran desocupados. Es necesario tomar acciones al respecto por cuanto tal situación deteriora permanentemente el edificio, generando mayores costos para su futura recuperación y sobrecostos por el pago de servicios públicos. Esta Observación también fue planteada por la Contraloría con presunta incidencia disciplinaria.
11. **Contrato sin firma Presidente Seccional Tunja:** La usuaria de la vivienda A16 la habita desde el 19 de septiembre de 2011, es decir, 95 meses continuos. Mediante oficio de febrero de 2019, el director del Instituto **le niega tajantemente la posibilidad de contrato nuevo** y exige la entrega inmediata de la vivienda, según lo normado en el acuerdo. No obstante, con oficio 625 del mismo mes y año el director autoriza la realización de contrato nuevo, **contradiendo su anterior decisión**. Al requerir del administrador el nuevo contrato, se evidencia que este NO está firmado por el presidente de la Junta Seccional y manifiesta el Administrador que **el presidente de la Seccional se ha negado a firmarlo**. Así las cosas, al momento de la auditoría, la usuaria habitaba la vivienda sin contrato vigente y sin prórroga,



con las consecuencias económicas y legales que ello puede tener. Al respecto, es preciso recordar que existe hallazgo de la Contraloría vigencia 2017, con respecto al **liderazgo del director frente a los presidentes de las Juntas seccionales.**

12. **Violación al art. 57 del Código sustantivo de trabajo:** El equipo auditor ha evidenciado que, en la mayoría de las seccionales, los administradores se ven abocados a pagar de sus propios recursos, gastos que son inherentes al mantenimiento de las viviendas. Consta en los informes de auditoría que para el año 2018 un administrador había pagado facturas con sus propios recursos por \$6 millones mientras otro administrador había gastado \$3 millones. Al respecto, al artículo 57 del Código Sustantivo del Trabajo ordena: (...) ***Son obligaciones especiales del empleador: 1. Poner a disposición de los trabajadores, salvo estipulación en contrario, los instrumentos adecuados y las materias primas necesarias para la realización de las labores.***
13. **Montería:** La vivienda A01 no está habitable. Es necesario que el Instituto defina qué hacer con ella pues está clasificada como Activo dentro de su contabilidad, pero no genera beneficio alguno
14. **Ocupación de vivienda sin pagar arriendo:** En Medellín BASER 4 debe procederse con la asignación de las viviendas **COMAN DIV7** y la **A01** pues estas fueron debidamente recibidas en administración por el Instituto y las tiene activadas en su contabilidad de acuerdo con lo ordenado en la normatividad vigente. Durante la auditoría se evidenció que estaban ocupadas, sin embargo, no existe registro ni siquiera del usuario que la habita.
15. **En Florencia:** Las viviendas se encuentran ubicadas a lado y lado de una vía pública y por fuera del Batallón, por supuesto, poniendo en grave riesgo la vida de las familias que allí habitan. El Instituto no desarrolla acción alguna para prevenir este riesgo inminente.
16. **Caso seccional Ipiales:** No fue posible verificar el mantenimiento en su totalidad por cuanto solo se encontraron 21 Actas de Recibo a Satisfacción del mantenimiento preventivo realizado durante 2018 de las 43 viviendas para las cuales se suministraron materiales. No fue posible evidenciar en qué se invirtieron los recursos destinados a Áreas comunes, pero además, el usuario de la vivienda



B31 manifiesta que la firma que aparece en el Acta 58 de 2018, no corresponde con la suya

4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Como se ha manifestado en informes anteriores, es necesario que el Instituto reestructure las tarifas que se cobran como canon de arrendamiento, mientras resulta muy atractivo vivir en Brigada 13 y Santa Ana, hemos puesto de presente un total de 19 seccionales con la mayor desocupación, entre otras, porque sale muy costoso para los militares ocupar esas viviendas. Ello aunado al hecho de que el ICFE ha disminuido su número de viviendas.
- Se ha puesto el caso de algunas viviendas que no están en condiciones de ser habitadas y que recuperarlas no resultaría costoso para el Instituto. Sin embargo, con el correr del tiempo, su nivel de deterioro es mayor y por tanto será más costosa su recuperación y/o terminaran siendo restituidas al Ejército.
- El Instituto debe generar acciones correctivas y preventivas para solucionar las observaciones aquí expuestas y que a la fecha no se evidencia solución alguna.

FERNANDO MAZO RUA
Control Interno

Decreto 338 de 2019 art. 1: “ Los informes de auditoría, seguimientos y evaluaciones tendrán como destinatario principal el representante legal de la entidad y el Comité Institucional de Coordinación de Control Interno y/o Comité de Auditoría y/o Junta Directiva...”