

COMUNICACIÓN INTERNA

Para: Jorge Sneyder Jiménez Vallejo, Gerente General (E) - Subgerente Jurídico; Edgar Rene Muñoz Díaz Subgerente de Planeación y Administración de Proyectos; Gemma Edith Lozano Ramírez, Subgerente de Gestión Corporativa; Luis Eduardo Laverde Mazabel, Subgerente de Gestión Inmobiliaria; María Angélica Quintero Quintana, Subgerente de Desarrollo de Proyectos.

De : Janeth Villalba Mahecha
Jefe Oficina de Control Interno



No: 20201100005503 Folios:3 Anexos:1
Fecha: 11/02/2020 10:07am Cód vert: 7d913
Remite: JORGE SNEYDER JIMENEZ VALLEJO
JSJIM

Asunto : Informe de Seguimiento Plan de Mejoramiento por Procesos corte Diciembre 31 de 2019.

1. INTRODUCCIÓN:

Dando cumplimiento al Plan Anual de Auditoria y específicamente al rol de evaluación y seguimiento, de la Oficina de Control Interno se validan las evidencias que soportan el avance de las acciones que conforman el Plan de Mejoramiento por Procesos, con corte al 31 de diciembre de 2019:

2. ESTADO DE AVANCE EN EL CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE MEJORAMIENTO.

El Plan de Mejoramiento por procesos de la Empresa, corte diciembre 31 de 2019, cuenta con treinta y siete (37) hallazgos y sesenta y un (61) Acciones de mejora, correctivas y preventivas, de las cuales:

- Abiertas: tres (3) se encuentran dentro de términos, es decir el 5%.
- Cerradas: Cincuenta seis (56), es decir el 92% del universo total. Cabe anotar que de éstas acciones existen 6 (seis) cumplidas fuera de términos, es decir el 10.71%.
- Vencidas: dos (2), es decir el 3%.
- Total: Porcentaje de avance promedio del 95%.

El estado de las acciones se evidencia en el siguiente cuadro:

| Proceso | Total de Hallazgos | Total de Acciones | Acciones Abiertas | | Acciones |
|---|--------------------|-------------------|--------------------|----------|----------|
| | | | Dentro de términos | Vencidas | Cerradas |
| Gestión Financiera | 5 | 5 | | | 5 |
| Gestión Documental | 4 | 8 | | | 8 |
| Gestión de Recurso Físicos – Gestión de Servicios Logísticos | 1 | 2 | | | 2 |
| Gestión Jurídica y de Contratación | 7 | 9 | | | 9 |

| Proceso | Total de Hallazgos | Total de Acciones | Acciones Abiertas | | Acciones |
|---|--------------------|-------------------|--------------------|----------|-----------|
| | | | Dentro de términos | Vencidas | Cerradas |
| Dirección, Gestión y Seguimiento de Proyectos | 10 | 22 | | 1 | 21 |
| Gestión de Talento Humano | 3 | 6 | | | 6 |
| Gestión Ambiental | 2 | 2 | | | 2 |
| Desarrollo de Proyectos | 1 | 2 | | | 2 |
| Dirección Comercial | 4 | 5 | 3 | 1 | 1 |
| TOTAL | 37 | 61 | 3 | | 56 |

Conclusión: Porcentaje de avance promedio del 95%.

A continuación, se presentan el estado de las acciones del Plan de Mejoramiento por Procesos:

2.1. ACCIONES ABIERTAS (En términos de cumplimiento, no incluye acciones cerradas)

2.1.1. DIRECCIÓN COMERCIAL

| CÓDIGO | PROCESO | FUENTE | DESCRIPCIÓN DEL HALLAZGO | ACCIONES | FECHA DE INICIO DE LA ACCIÓN | | | FECHA DE TERMINACIÓN DE LA ACCIÓN | | | RESPONSABLE |
|--------|------------------|--------------------------------------|--|--|------------------------------|-----|-----|-----------------------------------|-----|-----|-----------------------|
| | | | | | día | mes | año | día | mes | año | |
| CO-002 | Comercialización | Auditoria Interna de Control Interno | Por falta de evidencia de la presentación del Plan de Mercadeo de la Empresa para la vigencia 2019 por parte del Comité de Dirección o Comité que haga sus veces. | Socializar y cumplir con todas las actividades establecidas en el procedimiento PD-49 Estructuración y elaboración del Plan de Mercadeo, y en especial la actividad 12 del referido procedimiento "Presentar al Comité Institucional de Gestión y Desempeño para su aprobación" y registrar la evidencia en el Acta del Comité con las decisiones tomadas. | 3 | 1 | 20 | 31 | 3 | 20 | Director(a) Comercial |
| CO-003 | Comercialización | Auditoria Interna de Control Interno | Por falta de definición de puntos de control para las actividades del procedimiento "Elaboración de Estudios de Mercado" | Revisar la pertinencia de establecer puntos de control en algunas de las actividades del procedimiento PD-53 Elaboración de Estudios de Mercado del 23/10/2019, y si es el caso, ajustar el procedimiento. | 3 | 1 | 20 | 31 | 3 | 20 | Director(a) Comercial |
| CO-004 | Comercialización | Auditoria Interna de Control Interno | Por el retraso en el cumplimiento de la actividad "Comercializar / Vender predios Cra 10. UG2 y Santa Cecilia" establecidos en el Plan de Acción 2019 de la empresa. | Revisar el planeamiento de las acciones de comercialización en el Plan de Acción 2020, considerando las posibles dificultades de algunos de los predios. | 3 | 1 | 20 | 31 | 3 | 20 | Director(a) Comercial |

2.1.1.1. HALLAZGO CO-002

Acción 1. "Socializar y cumplir con todas las actividades establecidas en el procedimiento PD-49 Estructuración y elaboración del Plan de Mercadeo, y en especial la actividad 12 del referido procedimiento "Presentar al Comité Institucional de Gestión y Desempeño para su aprobación" y registrar la evidencia en el Acta del Comité con las decisiones tomadas.": ABIERTA.

El proceso Responsable reporta que: Ésta actividad inicia el 3 de enero de 2020.

Responsable: Director(a) Comercial

Avance Porcentual: N/A

2.1.1.2. HALLAZGO CO-003.

Acción 1. "Revisar la pertinencia de establecer puntos de control en algunas de las actividades del procedimiento PD-53 Elaboración de Estudios de Mercado del 23/10/2019, y si es el caso, ajustar el procedimiento.": ABIERTA.

El proceso Responsable reporta que: Ésta actividad inicia el 3 de enero de 2020.

Responsable: Director(a) Comercial

Avance Porcentual: N/A

2.1.1.3. HALLAZGO CO-004

Acción 1. "Revisar el planteamiento de las acciones de comercialización en el Plan de Acción 2020, considerando las posibles dificultades de algunos de los predios.": ABIERTA

El proceso Responsable reporta que: desde esta actividad inicia el 3 de enero de 2020

Responsable: Director(a) Comercial

Avance Porcentual: N/A

2.2. ACCIONES VENCIDAS

Acciones vencidas debido a que, a la fecha del seguimiento del Plan de Mejoramiento vigente, por parte de la Oficina de Control Interno, no cumplieron con el tiempo estipulado para su ejecución (vencido).

Se encuentran en total dos (2) acciones de este tipo: Una (1) del proceso de Dirección, Gestión y Seguimiento de Procesos y una (1) del proceso de Comercialización, así:

| CÓDIGO | PROCESO | FUENTE | DESCRIPCIÓN DEL HALLAZGO | ACCIONES | FECHA DE INICIO DE LA ACCIÓN | | | FECHA DE TERMINACIÓN DE LA ACCIÓN | | | RESPONSABLE |
|----------|---|--------------------------------------|---|--|------------------------------|-----|-----|-----------------------------------|-----|-----|-------------------------------------|
| | | | | | día | mes | año | día | mes | año | |
| DSCP-003 | Dirección. Seguimiento y Control de Proyectos | Auditoría Interna de Control Interno | 3. Se debe aplicar una adecuada gestión del riesgo en el manejo de los negocios fiduciarios, incluyendo los riesgos de corrupción específicos para la administración de los fideicomisos y/o patrimonios autónomos, a fin de prevenir y/o minimizar posibles eventos que afecten la administración, manejo y desarrollo de los mismos. | Realizar el seguimiento Trimestral a la matriz de riesgos asociada procedimiento "Constitución y seguimiento esquemas fiduciarios" | 11 | 12 | 18 | 31 | 12 | 19 | Subgerencia de Gestión Inmobiliaria |
| CO-001 | Comercialización | Auditoría Interna de Control Interno | De la visita al predio San Victorino Manzana 22 por parte de la Oficina de Control Interno, se realizó la siguiente observación: Si bien se encontraron contenedores totalmente vacíos, la mayoría de ellos contienen mostradores, maniqués, residuos sólidos, plástico, bolsas, mobiliario, rejas metálicas, lonas, entre otros elementos. | Realizar primeros auxilios, reparaciones locativas a la Manzana 22. | 11 | 6 | 19 | 29 | 11 | 19 | Director(a) Comercial |

2.2.1. DIRECCIÓN, GESTIÓN Y SEGUIMIENTO DE PROCESOS

2.3.2.1. HALLAZGO DSCP-003

Acción 2. "Realizar el seguimiento Trimestral a la a matriz de riesgos asociada procedimiento "Constitución y seguimiento esquemas fiduciarios" ". VENCIDA

El proceso Responsable reporta que: Como el Mapa de Riesgos entró en vigencia a partir de su aprobación el 18 de diciembre de 2019. La OCI solicitó que el seguimiento del cuatrimestre se realizará en el anterior Mapa de Riesgos de Corrupción.

Esta actividad pasa al Plan de Mejoramiento para la vigencia 2020, ya que por la fecha de aprobación de los riesgos no se pudo avanzar en esta actividad, se sugiere solicitar cambio de fecha de cumplimiento de la acción.

Responsable: Subgerencia de Gestión Inmobiliaria y Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos

Avance Porcentual: 0%

2.3.3. COMERCIALIZACIÓN

2.3.3.1 HALLAZGO CO-001

Acción 1. "Realizar primeros auxilios, reparaciones locativas a la Manzana 22." ". VENCIDA

El proceso Responsable reporta que: Se finalizaron las actividades correspondientes, se radicará informe en enero 2020

Responsable: Director(a) Comercial

Avance Porcentual: 90%

3. RECOMENDACIONES.

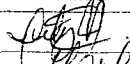
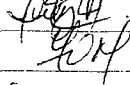
1. Es importante revisar mensualmente las fechas de vencimiento de las actividades que cada proceso tiene a su cargo para garantizar su oportuno cumplimiento.
2. Solicitar a la Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos el cambio de las fechas de cumplimiento en casos atípicos, con el fin de prevenir éste tipo de situaciones y así mismo que no se reporten como vencimientos en los seguimientos que se realicen; estos cambios se deben realizar con la debida justificación para cada uno de los casos presentados y ser incluidos en la vigencia 2020.
3. Es importante que la Subgerencia de Planeación y Administración de proyectos realice el levantamiento del Plan de Mejoramiento por Procesos e incluya las acciones vencidas (con las nuevas fechas pactadas para su cumplimiento) y las acciones que fueron incluidas al finalizar la vigencia 2019 que tienen fecha de vencimiento en la vigencia 2020.
4. Una vez se aprueben los cambios solicitados por los procesos, es importante actualizar el Plan de Mejoramiento por procesos en la Intranet y la página Web de la Empresa, en un plazo corto (por ejemplo: no mayor a tres (3) días hábiles), en aras de contar con la información actualizada y disponible cuando se requiera.
5. Fortalecer el análisis de autoevaluación por parte de los procesos y socializar la importancia de disponer de un plan de mejoramiento de cada proceso, en orden a establecer acciones de mejora para la optimización de los mismos, considerando que ésta práctica aporta análisis del estado del área y aplicación de adecuados controles y medidas correctivas, detectados dentro del ciclo de retroalimentación de las actividades que se ejecutan para la mejora continua en la Empresa.
6. Los procesos deben estudiar y analizar los informes de seguimiento que presente la oficina de Control Interno y los indicadores allí contenidos ya que éstos permiten detectar los avances de cada proceso en su autoevaluación y optimización.

Cordialmente,


Janeth Villalba Mahecha
Jefe Oficina de Control Interno

ANEXO 1.

- CD Archivo magnético con Matriz Seguimiento corte 31 de diciembre de 2019 - Plan de Mejoramiento por procesos.

| | Nombre | Cargo | Dependencia | Firma |
|--|------------------------------|-------------------|----------------------------|---|
| Elaboró: | Lily Johanna Moreno González | Contratista O.C.I | Oficina de Control interno |  |
| Revisó y Aprobó: | Janeth Villalba Mahecha | Jefe O.C.I | Oficina de Control interno |  |
| Los(as) arriba firmantes, declaramos que hemos revisado el presente documento y lo presentamos para su respectiva firma. | | | | |