

**FECHA** Febrero 2 y 3 de 2020

**AUDITORIA N°** 1

### **ASPECTOS POSITIVOS**

La auditoría realizada se llevó a cabo teniendo en cuenta el hilo conductor de los procesos del **Conjunto Residencial Nogales de la Colina**, partiendo del proceso estratégico, continuando con los procesos misionales y posteriormente los de apoyo. La auditoría se facilitó gracias a la claridad con que están hechas las caracterizaciones de los procesos, pudiendo evidenciar los documentos relacionados con cada uno.

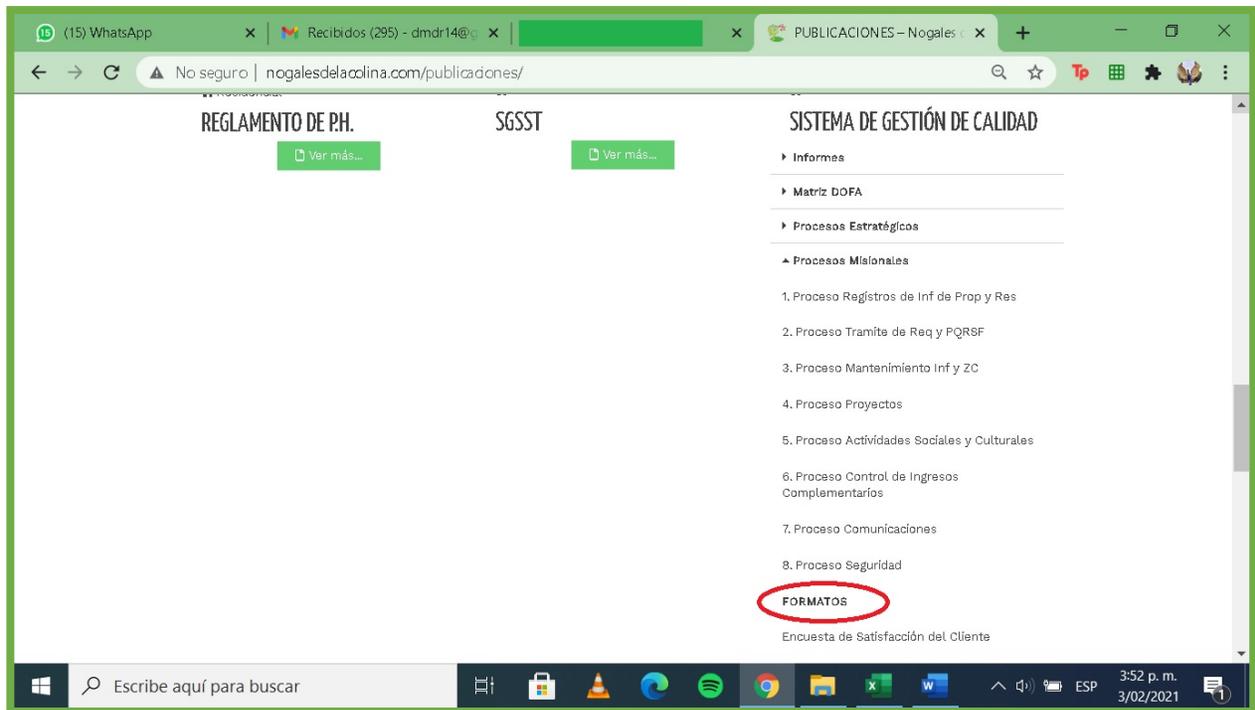
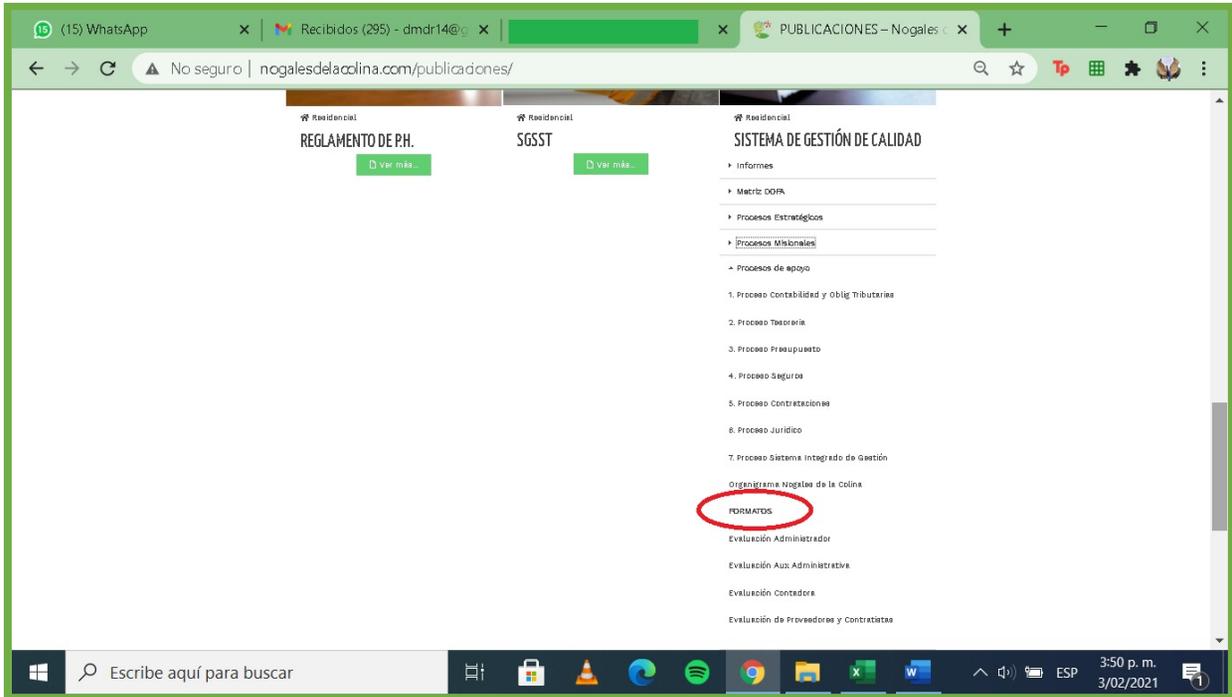
Otros aspectos positivos de la auditoría es el compromiso de la Dirección, en cabeza del Administrador del Conjunto y el Consejo de Administración; Además, la participación activa de la Auxiliar Administrativa, quien estuvo con la mejor disposición para el desarrollo de la misma.

### **ASPECTOS POR MEJORAR**

El **Conjunto Residencial Nogales de la Colina** debe dar el salto a la implementación total de la mayoría de procedimientos y formatos de sus procesos, permitiendo el empoderamiento de quienes son responsables de cada uno de ellos y en general, del Sistema de Gestión de Calidad, de manera que lo conozcan más a fondo y puedan realizar una mejor gestión de sus procesos.

Cuentan con una buena cantidad de formatos que, si bien no se han incluido dentro del sistema de gestión de calidad, pueden hacer parte del mismo, haciendo los ajustes a los mismos, en cuando a la forma de presentarse (logo de la copropiedad, fecha, versión, entre otros).

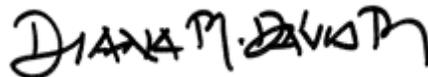
Al revisar la página web donde está colgada la información del SGC, podría revisarse la pertinencia de colocar debajo de cada proceso, un acceso a **FORMATOS**, de manera que sea más fácil identificar a qué proceso pertenece un formato específico, y no tenerlos todos reunidos en un solo espacio para Formatos en general. (ver imágenes N°1 y N°2 adjuntas).



**HALLAZGOS**

<b>Nº</b>	<b>PROCESO</b>	<b>NC</b>	<b>Obs</b>	<b>REQUI-SITO</b>	<b>DESCRIPCIÓN DEL HALLAZGO</b>
1	<b>Direccionamiento</b>		<b>X</b>	4.2.	Los requerimientos del SGC no han sido difundidos con los residentes, siendo estos una "parte interesada" dentro del SGC.
2	<b>Direccionamiento</b>	<b>X</b>		5.2.	La Co-propiedad debe establecer y comunicar la política de calidad para el SGC.
3	<b>Direccionamiento</b>		<b>X</b>	6.2.	Tienen definidos los indicadores para los procesos, pero no se ha iniciado la implementación para su medición y posterior análisis.
4	<b>Direccionamiento</b>	<b>X</b>		5.3.	La organización debe definir y comunicar las responsabilidades y autoridades para los roles pertinentes dentro de la misma.
5	<b>Sistema Integrado de Gestión</b>	<b>X</b>		6.1.	La Co-propiedad debe determinar los riesgos y oportunidades asociados a sus procesos.
6	<b>Contrataciones</b>		<b>X</b>	7.1.3	Se debería revisar la existencia de Actas de Entrega para todos los contratos de Obras Civiles, de manera que se de cumplimiento a lo definido por la organización.
7	<b>Direccionamiento</b>	<b>X</b>		7.3	No se evidencian espacios de socialización de la política de la Calidad, de los objetivos y de los beneficios del sistema de gestión de calidad con las partes interesadas.
8	<b>Sistema Integrado de Gestión</b>	<b>X</b>		7.5.3.	Debería determinarse la forma en que la Copropiedad va a controlar la información documentada: acceso, recuperación, almacenamiento, control de cambios, conservación y disposición.
9	<b>Contrataciones</b>	<b>X</b>		8.4.1.	La organización debe determinar y aplicar criterios para la selección, evaluación y re evaluación de proveedores externos.
10	<b>Contrataciones</b>	<b>X</b>		8.4.2.	La copropiedad debe determinar un mecanismo para asegurarse de que los productos y servicios suministrados externamente cumplen los requisitos definidos por la organización.

Nº	PROCESO	NC	Obs	REQUI-SITO	DESCRIPCIÓN DEL HALLAZGO
11	<b>Contrataciones</b>	<b>X</b>		8.5.3.	La organización debe cuidar la propiedad perteneciente a proveedores externos mientras esté bajo el control de la organización o esté siendo utilizado por la misma. No es clara la forma de identificar los artículos que son propiedad de los proveedores (caso Contratistas de Obras civiles).
12	<b>Sistema Integrado de Gestión</b>	<b>X</b>		9.2.	La Co-propiedad debe establecer criterios para seleccionar auditores, establecer el programa de auditoría, y mantener la información relacionada con Auditorías Internas.
13	<b>Sistema Integrado de Gestión</b>	<b>X</b>		9.3.	Debe documentarse y llevarse a cabo la Revisión por la Dirección para asegurarse de su conveniencia, adecuación, eficacia y alineación continuas con la dirección estratégica de la organización.
14	<b>Sistema Integrado de Gestión</b>		<b>X</b>	10.	La Co-propiedad debería documentar las e implementar las acciones necesarias para eliminar las causas de la no conformidad; así como aquellas acciones para la mejora continua del sistema de gestión de calidad.



**DIANA MARCELA DÁVILA RINCÓN**  
**AUDITORA**