

	INFORME DE AUDITORÍA INTERNA	Versión: 3.0
		Fecha: 22/04/2015
		Código: CI-F-06

FECHA DE EMISION DEL INFORME	11/01/2017
Proceso/ Promoción e Instrumentación Técnica Subproceso: Acompañamiento en Titulación; Saneamiento de predios de los extintos ICT-INURBE Grupo de Titulación y Saneamiento Predial	
Responsable del proceso: Coordinador del Grupo de Titulación y Saneamiento Predial	
Objetivo de la Auditoría: Verificar la conformidad de los procesos y procedimientos efectuados por el Grupo de Titulación y Saneamiento Predial, de conformidad con lo establecido en las normas vigentes. Establecer la existencia de procesos y procedimientos de Control Interno que atañen al Subproceso: Saneamiento de predios de los extintos ICT-INURBE	
Alcance de la Auditoría: El periodo a evaluar será el correspondiente al mes de Enero de 2016 al 30 de Septiembre de 2016. La verificación se hará sobre las actividades desarrolladas en el Subproceso "Saneamiento de predios de los extintos ICT-INURBE" Las actividades a desarrollar se basarán en muestreo estadístico. Se aplicarán las técnicas de auditoría generalmente aceptadas	
Criterios de la Auditoría: 1. Función Legal (Ley 1001 de 2005 ¹ , Ley 1444 de 2011 ² , Decreto 554 de 2003 ³ , Decreto 3571 de 2011, Decreto 4825 de 2011) 3. Mapa de Riesgos. 7. Proyectos de Inversión. 8. Ejecución Presupuestal. 11. Convenios 12. Modelo Estándar de Control Interno 16. Tabla de Retención Documental	

¹ POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTAN MEDIDAS RESPECTO A LA CARTERA DEL INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA, INURBE, EN LIQUIDACIÓN, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

² POR MEDIO DE LA CUAL SE ESCINDEN UNOS MINISTERIOS, SE OTORGAN PRECISAS FACULTADES EXTRAORDINARIAS AL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA PARA MODIFICAR LA ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y LA PLANTA DE PERSONAL DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

³

	INFORME DE AUDITORÍA INTERNA	Versión:3.0
		Fecha: 22/04/2015
		Código: CI-F-06

Auditor asignado OCI y/o Equipo auditor:

German Moreno Gonzalez – Jefe Oficina de Control Interno
Martha Lucia Garay Castro – Asesor
Rita Consuelo Pérez Otero – Profesional Especializado
Nathanael Kennedy Machado N – Contratista
John Alejandro Jaramillo Santa – Profesional Especializado

Reunión de Apertura	Ejecución de la Auditoría				Reunión de Cierre
16/11/2016	Desde	16/11/2016	Hasta	02/12/2016	11/01/2017
Jefe oficina de Control Interno GERMAN MORENO	Auditor Designado de la OCI NO APLICA		Auditor Principal JOHN ALEJANDRO JARAMILLO SANTA		

RESUMEN EJECUTIVO

La Oficina de Control Interno del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en cumplimiento de las funciones establecidas en la Ley 87 de 1993, Decreto 3571 de 2011, y el Plan Anual de Auditorías aprobado por el Comité de Coordinación de Control Interno, en sesión ordinaria del 11 de abril de 2016, efectuó Auditoría al Grupo de Titulación y Saneamiento Predial de la Dirección del Sistema Habitacional del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, a través de la evaluación de los principios que rigen el ejercicio de la función pública, para el período comprendido entre el 1 de Enero y el 30 de Septiembre de 2016.

Teniendo en cuenta la labor Misional del GTSP, y con el fin de emitir una opinión que permita establecer la conformidad de los Procesos, el equipo Auditor analizó la información que da cuenta del quehacer del grupo, verificando los avances en las diversas fuentes del MVCT, así como en sistemas de información de común utilización en las Entidades Públicas del Orden Nacional.

En consecuencia el equipo auditor efectuó cuatro solicitudes de información, y determinó enfocar la selección de la muestra en las labores que por delegación ejerce el grupo de Titulación y Saneamiento Predial, en especial de los Artículo 2 y 7 de la Ley 1001 de 2005.

	INFORME DE AUDITORÍA INTERNA	Versión:3.0
		Fecha: 22/04/2015
		Código: CI-F-06

PRINCIPALES SITUACIONES DETECTADAS / RESULTADOS DE LA AUDITORÍA / RECOMENDACIONES

1. Función Legal : (Ley 1001 de 2005, Ley 1444 de 2011, Decreto 554 de 2003, Decreto 3571 de 2011, Decreto 4825 de 2011)

De conformidad con la subrogación de las funciones legales del PAR Inurbe, asumidas por el Grupo de Titulación y Saneamiento Legal GTSP, a partir del 26 de Septiembre de 2013, por expiración del término del contrato de fiducia Mercantil Número 763 del 26 de diciembre de 2007 suscrito entre el Inurbe en Liquidación y el Consorcio PAR INURBE en liquidación FIDUPREVISORA S.A FIDUAGRARIA S.A,

Mediante Resolución 110 del 23 de Febrero de 2015, el señor Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio, delegó *en el coordinador del GTSP la función de suscribir los actos administrativos y/o escrituras públicas de transferencia de inmuebles, cancelación de gravámenes, complementaciones, correcciones, aclaraciones y modificaciones y demás actuaciones administrativas derivadas de la aplicación de los artículos 10 del Decreto 554 de las funciones establecidas en los Artículos 1º, 2º, 3º, 4º, 6º y 7º de la Ley 1001 de 2005*⁴.

Para determinar la muestra, el equipo auditor tomó del portal Sirvo a Mi País⁵ un aplicativo en Excel, el cual se alimentó con la información proveniente de la base de datos enviada por el GTSP en respuesta a las solicitudes de información 01 y 03y utilizando los parámetros descritos en las imágenes 1 y 2 se determinó la cantidad de expedientes a ser auditados.

Imagen 1. Cálculo de la Muestra Artículo 2 de la Ley 1001 de 2005.

⁴ Resolución 110 de 2015 Por la cual se efectúa una delegación

⁵ https://www.sirvoamipais.gov.co/nuestro_trabajo/dafp_carta/control_interno/-/asset_publisher/2L6zaKwCnWt0/content/guia-de-auditoria-para-las-entidades-publicas;jsessionid=A74F95B8D6279B3C352AF2FB03B96576

	INFORME DE AUDITORÍA INTERNA	Versión:3.0
		Fecha: 22/04/2015
		Código: CI-F-06

Muestreo Aleatorio Simple para estimar la proporción de una población		
Proceso	Acompañamiento en Titulación ; Saneamiento de predios de los extintos	
Sujeto ó Punto de Control:	Grupo de Titulación y Saneamiento Predial	
Cálculo de la muestra para:	Actos Administrativos Artículo 2 de la Ley 1001	
Período Evaluado:	1 de Enero al 30 de Septiembre de 2016	
Preparado por:	Jjaramillo	
Fecha:	18/11/2016	
Revisado por:	gmoreno	
Fecha:	18/11/2016	
INGRESO DE PARÁMETROS		
Tamaño de la Población (N)	69	TAMAÑO DE LA MUESTRA Fórmula 24 Muestra Óptima 18
Error Muestral (E)	10%	
Proporción de Éxito (P)	10%	
Nivel de Confianza	90%	
Nivel de Confianza (Z) (1)	1,645	

Imagen 2. Calculo de la Muestra Artículo 7 de la Ley 1001 de 2005.

Muestreo Aleatorio Simple para estimar la proporción de una población		
Proceso	Acompañamiento en Titulación ; Saneamiento de predios de los extintos	
Sujeto ó Punto de Control:	Grupo de Titulación y Saneamiento Predial	
Cálculo de la muestra para:	Actos Administrativos Artículo 7 de la Ley 1001	
Período Evaluado:	1 de Enero al 30 de Septiembre de 2016	
Preparado por:	Jjaramillo	
Fecha:	18/11/2016	
Revisado por:	gmoreno	
Fecha:	18/11/2016	
INGRESO DE PARÁMETROS		
Tamaño de la Población (N)	214	TAMAÑO DE LA MUESTRA Fórmula 24 Muestra Óptima 22
Error Muestral (E)	10%	
Proporción de Éxito (P)	10%	
Nivel de Confianza	90%	
Nivel de Confianza (Z) (1)	1,645	

Para determinar los expedientes a ser auditados, el equipo auditor utilizando el aplicativo Excel, seleccionó aleatoriamente 18 y 22 expedientes utilizando la formula **=ALEATORIO()**, y ponderando las celdas de mayor a menor eligiendo respectivamente los 18 y 22 , que tenían el mayor número asignado por la fórmula, los cuales se presentan en las tablas 1 (Artículo 2) y

Tabla 1. Artículo 2 de la Ley 1001 de 2005 (Titulación)

No.	FECHA RESOLUCIÓN	EPÍGRAFE
5	18-ene-16	Por la cual se cede a título gratuito un bien fiscal
7	18-ene-16	Por la cual se cede a título gratuito un bien fiscal
74	06-may-16	Por la cual se cede a título gratuito un bien fiscal
73	06-may-16	Por la cual se decide un recurso de Reposición y se confirma la Resolución No. 0046 de 2016
30	26-feb-16	por la cual se da por terminada una actuación Administrativa
83	12-may-16	Por la cual se da por terminada una Actuación Administrativa
3	18-ene-16	Por la cual se cede a título gratuito un bien fiscal
55	08-mar-16	por la cual se da por terminada una actuación Administrativa
91	23-may-16	por la cual se da por Terminada una Resolución Administrativa
80	12-may-16	Por la cual se da por terminada una Actuación Administrativa
47	02-mar-16	por la cual se da por terminada una actuación Administrativa
256	09-ago-16	Por la cual se decide un Recurso de Reposición y se confirma la resolución 0053 del 07 de marzo de 2016
44	01-mar-16	por la cual se da por terminada una actuación Administrativa
8	18-ene-16	Por la cual se cede a título gratuito un bien fiscal
46	01-mar-16	por la cual se da por terminada una actuación Administrativa
52	04-mar-16	por la cual se da por terminada una actuación Administrativa
223	05-jul-16	Por la cual se da por terminada una Actuación Administrativa

Tabla 2. Artículo 7 de la Ley 1001 de 2005 (Gravámenes)

No.	FECHA RESOLUCIÓN	EPÍGRAFE
279	09-ago-16	Por la cual se cancela una Hipoteca y se dictan otras disposiciones
192	20-jun-16	Por la cual se cancela una Hipoteca y se dictan otras disposiciones
64	04-may-16	Por la cual se cancela una Hipoteca y se dictan otras disposiciones
260	09-ago-16	Por la cual se cancela una Hipoteca y se dictan otras disposiciones
294	11-ago-16	Por la cual se cancela una Condición Resolutoria y se dictan otras disposiciones
93	23-may-16	Por la cual se cancela una Hipoteca y se dictan otras disposiciones
241	14-jul-16	Por la cual se cancela una Hipoteca y se dictan otras disposiciones
239	11-jul-16	Por la cual se cancela una Hipoteca, Condición Resolutoria y se dictan otras disposiciones
142	31-may-16	Por la cual se cancela una Hipoteca, Condición Resolutoria y se dictan otras disposiciones
327	13-sep-16	Por la cual se cancela una Hipoteca y se dictan otras disposiciones
334	21-sep-16	Por la cual se cancelan una Hipoteca, Condición Resolutoria y se dictan otras disposiciones
197	20-jun-16	Por la cual se cancela una Hipoteca y se dictan otras disposiciones
249	22-jul-16	Por la cual se cancela una Hipoteca y se dictan otras disposiciones
282	09-ago-16	Por la cual se cancela una Hipoteca y se dictan otras disposiciones
343	28-sep-16	Por la cual se aclara la resolución No 67548 del 31 de Diciembre de 2007
302	11-ago-16	Por la cual se cancela una Hipoteca, Condición Resolutoria y se dictan otras disposiciones
315	05-sep-16	Por la cual se cancelan una Hipoteca, Pacto Comisorio y se Dictan otras disposiciones
216	05-jul-16	Por la cual se cancela una Hipoteca, Condición Resolutoria y se dictan otras disposiciones
193	20-jun-16	Por la cual se cancela una Hipoteca y se dictan otras disposiciones
280	09-ago-16	Por la cual se cancela una Hipoteca y se dictan otras disposiciones
183	15-jun-16	Por la cual se cancela una Hipoteca y se dictan otras disposiciones
63	15-abr-16	Por la cual se cancela una Hipoteca y se dictan otras disposiciones

	INFORME DE AUDITORÍA INTERNA	Versión:3.0
		Fecha: 22/04/2015
		Código: CI-F-06

Artículo 2 de la Ley 1001 de 2005 (Titulación)

De conformidad con el análisis jurídico efectuado a los expedientes solicitados por el equipo auditor, se evidencia cumplimiento de los procesos efectuados por el GTSP, destacándose la calidad y oportunidad en la gestión de las respuestas a las partes interesadas, así mismo se evidencia el análisis de los productos catastrales y el cumplimiento de los requisitos establecidos por la Ley 1001 de 2005.

Como resultado de la verificación efectuada se encontraron algunos formatos que no fueron diligenciados en su totalidad (FORMATO DE CONCEPTO DE VIABILIDAD JURIDICA, SANEAMIENTO DE PREDIOS DE LOS EXTINTOS ICT-INURBE), generalmente en el punto 2 del mencionado formato "Área del predio objeto de estudio", frente a lo anterior, el equipo auditor considera que estos datos son de vital importancia toda vez que permiten al encargado del proceso de titulación la correcta individualización del predio en términos del área, ubicación, título, etc.

Observación 01: Correcciones hechas a mano y lápiz en el expediente 950084:

De conformidad con el análisis del expediente en comento, se evidenció que la Resolución 0309 de agosto 11 de 2016, que reposa a folio 123 de la carpeta en mención, presenta correcciones hechas a mano y a lápiz; esta situación genera incertidumbre frente a los controles efectuados por el GTSP. Ver imagen 3.

Imagen 3. Resolución 0309 de 2016

Que el Instituto de Crédito Territorial (ICT) adquirió el predio en mayor extensión denominado Hacienda El Techo, San Pedro, Hacienda Pastrana, conforme con las escrituras públicas números 1529 del 7 abril de 1961, 973 del 17 de marzo de 1962 y 4110 del 30 de agosto de 1965, de la Notaría 2ª las dos primeras y de la Notaría 6ª de Bogotá, respectivamente, inscritas al folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión No. (50S-576168) 481697

Observación 02: Ausencia de Firma en Notificación por Aviso

Analizado el expediente 77921, se evidencian dos notificaciones por aviso Formato GD-F-19 sin firma del coordinador del GTSP y con fechas diferentes (21 al 25 de Noviembre y 1 al 7 de Diciembre de 2016); una vez revisado el historial de notificaciones por aviso, publicado en la página web de la entidad⁶, no se encontró registro de la publicación al solicitante.

⁶ http://portal.minvivienda.local/atencion-al-ciudadano/historial-de-citaciones-y-notificaciones#InplviewHash20780bdf-5772-4603-8cf3-a4c7b36f5de2=Paged%3DTRUE-p_SortBehavior%3D0-p_Fecha_x0020_de_x0020_Retiro%3D20161102%252005%253a00%253a00-p_ID%3D1536-PageFirstRow%3D31

	INFORME DE AUDITORÍA INTERNA	Versión: 3.0
		Fecha: 22/04/2015
		Código: CI-F-06

La existencia de dos notificaciones, genera incertidumbre frente a los términos utilizados por la Entidad y desconoce lo establecido en el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011⁷

Artículo 7 de la Ley 1001 de 2005 (Gravámenes)

De conformidad con el análisis jurídico efectuado a los expedientes solicitados por el equipo auditor, se evidencia cumplimiento de los procesos efectuados por el Grupo de Titulación y Saneamiento predial, por lo que no se presentan observaciones.

2. Mapa de Riesgos.

De conformidad con lo establecido por el Departamento Administrativo de la Función Pública, el Mapa de Riesgos por Procesos *“Recoge los riesgos identificados para cada uno de los procesos, los cuales pueden afectar el logro de sus objetivos⁸”*. Teniendo en cuenta lo anterior, el Grupo de Titulación y Saneamiento Predial, es responsable por la gestión de dos mapas de riesgos, a saber:

1. SANEAMIENTO DE PREDIOS DE LOS EXTINTOS ICT – INURBE.
2. ACOMPAÑAMIENTO EN TITULACIÓN

De conformidad con el análisis efectuado a las caracterizaciones de los Subprocesos, y el alcance de la presente auditoría, se decidió realizar auditoría al mapa de riesgos del Subproceso 1.SANEAMIENTO DE PREDIOS DE LOS EXTINTOS ICT – INURBE. Así las cosas, el subproceso en mención ha identificado seis riesgos, los cuales se describen en la siguiente imagen la cual fue tomada directamente del mapa de riesgos del subproceso:

Imagen 4. Mapa de Riesgos Subproceso “Saneamiento de Predios de los Extintos ICT-INURBE”

⁷ **Artículo 69. Notificación por aviso.** Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso que se remitirá a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, acompañado de copia íntegra del acto administrativo. El aviso deberá indicar la fecha y la del acto que se notifica, la autoridad que lo expidió, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse, los plazos respectivos y la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino

⁸ Guía para la Administración del Riesgo V3 Departamento Administrativo de la Función Pública Octubre de 2014.

MINVIENDA		MAPA DE RIESGOS											Versión: 2.0			
													Fecha: 22/04/2015			
													Código: CI-F-10			
PROCESO : PROMOCIÓN E INSTRUMENTACIÓN TÉCNICA - SANEAMIENTO DE PREDIOS DE LOS EXTINTOS ICT – INURBE																
RIESGO	CLASIFICACIÓN DEL RIESGO	CALIFICACIÓN		EVALUACIÓN DEL RIESGO	OPCIONES DE MANEJO	CONTROLES EXISTENTES			NUEVA CALIFICACIÓN		NUEVA EVALUACIÓN	OPCIONES DE MANEJO	ACCIONES	RESPONSABLES DE EJECUTAR LAS ACCIONES	FECHA DE CUMPLIMIENTO	HERRAMIENTA DE SEGUIMIENTO
		Probabilidad	Impacto			Esta documentado? En donde?	Se aplica?	Es efectivo?	Probabilidad	Impacto						
Ceder un predio a título gratuito de conformidad con lo establecido en el artículo 2º de la Ley 1001 de 2005, cuando la disposición no sea aplicable.	Cumplimiento	2	4	A	Evitar	Si, procedimientos SPE-P-01 y SPE-P-02	Si	Si	1	4	A	Reducir	Realizar el Estudio Preliminar Adelantar los Estudios Técnicos y Jurídicos a que se refiere el procedimiento	Involucrados en el proceso	Cuando se requiera	Lista de Chequeo
Enajenar un predio de conformidad con lo establecido en el artículo 4º de la Ley 1001 de 2005, cuando la disposición no sea aplicable.	Cumplimiento	2	4	A	Evitar	Si, procedimientos SPE-P-01 y SPE-P-03	Si	Si	1	4	A	Reducir	Realizar el Estudio Preliminar Adelantar los Estudios Técnicos y Jurídicos a que se refiere el procedimiento	Involucrados en el proceso	Cuando se requiera	Lista de Chequeo
Transferir un predio a título gratuito de conformidad con lo establecido en el artículo 6º de la Ley 1001 de 2005, cuando la disposición no sea aplicable.	Cumplimiento	2	4	A	Evitar	Si, procedimientos SPE-P-01 y SPE-P-04	Si	Si	1	4	A	Reducir	Realizar el Estudio Preliminar Adelantar los Estudios Técnicos y Jurídicos a que se refiere el procedimiento	Involucrados en el proceso	Cuando se requiera	Lista de Chequeo
Cancelar un gravamen en virtud del artículo 7º de la Ley 1001 de 2005, cuando dicha disposición no sea aplicable.	Cumplimiento	2	4	A	Evitar	Si, procedimientos SPE-P-01 y SPE-P-05	Si	Si	1	4	A	Reducir	Realizar el Estudio Preliminar Adelantar los análisis Técnicos y Jurídicos a que haya lugar	Involucrados en el proceso	Cuando se requiera	Lista de Chequeo
Transferir el dominio del predio de conformidad con lo establecido en el artículo 10º del Decreto Ley 554 de 2003, cuando la disposición no sea aplicable.	Cumplimiento	2	4	A	Evitar	Si, procedimientos SPE-P-01 y SPE-P-06	Si	Si	1	4	A	Reducir	Realizar el Estudio Preliminar Adelantar los Estudios Técnicos y Jurídicos a que se refiere el procedimiento	Involucrados en el proceso	Cuando se requiera	Lista de Chequeo
Concluir el procedimiento sin contar con la información necesaria para el efecto.	Imagen	2	4	A	Compartir	Si, procedimientos SPE-P-01, SPE-P-02, SPE-P-03, SPE-P-04, SPE-P-05 y SPE-P-06	Si	Si	1	3	M	Asumir	Informar y asesorar adecuadamente al peticionario para que aporte la información necesaria para el desarrollo del procedimiento	Involucrados en el proceso	Cuando se requiera	Lista de Chequeo

 Elaboró: Julio César Mestre Suárez
 Cargo: Profesional Especializado

 Aprobó: Hector Alexander Torres Morales
 Cargo: Coordinador del Grupo de Titulación y Saneamiento Predial (e)

Del análisis de los riesgos gestionados por el Subproceso, el equipo auditor evidencia que los mismos se encuentran relacionados en los Procedimientos del subproceso, situación que permite realizar una adecuada gestión del riesgo, toda vez que los puntos de control se encuentran debidamente documentados y pueden ser auditados bajo diversas aspectos, es decir, Sistema Integrado de Gestión y Riesgos; teniendo en cuenta el proceso de actualización que adelanta la Entidad, liderado por la Oficina Asesora de Planeación, se recomienda analizar otros aspectos que pudieran ser incluidos en el mapa de riesgo del subproceso, tales como fallas en los aplicativos de consulta, fallas en los procesos de registro o identificación de los bienes a transferir, entre otros.

3. Ejecución Presupuestal de los Proyectos de Inversión.

El grupo de Titulación y Saneamiento Predial para la vigencia 2016 tiene inscritos dos proyectos de inversión en el BPIN⁹;

⁹ Banco de Proyectos de Inversión Nacional.

A continuación se presenta un cuadro donde se detallan los porcentajes de ejecución con corte a 31 de octubre de 2016; así como su respectivo análisis

NOMBRE DEL PROYECTO DE INVERSIÓN	CIFRAS EN MILLONES DE PESOS					
	AP. INICIAL	AP. APLAZADA	COMP.	OBG	PG	SALDO POR COMP.
Saneamiento de bienes inmuebles depuración de información y defensa judicial y/o Extrajudicial	\$ 4.500	\$ 112,24	\$ 4.258,24	\$ 2.899,09	\$ 2.158,67	\$ 241,76
Titulación Tercerización y saneamiento Inmobiliario de los bienes públicos y privados poseídos de manera informal a nivel nacional	\$ 2.500	\$ 0,00	\$ 2.452,93	\$ 1.037,89	\$ 684,09	\$ 47,07
TOTALES	\$ 7.000	\$ 112	\$ 6.711	\$ 3.937	\$ 2.843	\$ 288,83

NOMBRE DEL PROYECTO DE INVERSIÓN	%		
	COMPROMISOS	OBLIGACIONES	PAGOS
Saneamiento de bienes inmuebles depuración de información y defensa judicial y/o Extrajudicial	94,63	64,42	47,97
Titulación Tercerización y saneamiento Inmobiliario de los bienes públicos y privados poseídos de manera informal a nivel nacional	98,12	41,52	27,36
TOTALES	96,37	52,97	37,67

3.1 SANEAMIENTO DE BIENES INMUEBLES DEPURACIÓN DE INFORMACIÓN Y DEFENSA JUDICIAL Y/O EXTRAJUDICIAL.

La apropiación inicial de este proyecto es de \$ 4,500, Millones de los cuales se encuentran aplazados 112 millones mediante el decreto 378 de Marzo 4 de 2016. a

	INFORME DE AUDITORÍA INTERNA	Versión:3.0
		Fecha: 22/04/2015
		Código: CI-F-06

octubre 31 se han comprometido recursos por el orden de 4,258 Millones equivalentes al 94,63% del valor rotal apropiado para la vigencia.

A continuación se presenta un resumen de los compromisos adquiridos por el proyecto "Saneamiento de bienes inmuebles depuración de información y defensa judicial y/o Extrajudicial" con corte a Octubre 31 de 2016, es importante indicar que los recursos apropiados en este proyecto de inversión son ejecutados por el Grupo de Titulación y Saneamiento Predial, la Subdirección de Servicios Administrativos y la Oficina Asesora Jurídica.

PROVEEDOR No DE CONTRATO Y/O RESOLUCION	OBJETO	VALOR ¹⁰	DEPENDENCIA EJECUTORA
41 CONTRATOS PERSONAS NATURALES GRUPO DE SANEAMIENTO.	Contratos de prestación de servicios Profesionales y de apoyo a la gestión, para las personas que realizan actividades en el grupo de titulación y saneamiento Predial, y la oficina asesora Jurídica	\$ 1.471,00	Grupo de Saneamiento
27 CONTRATOS PERSONAS NATURALES OFICINA JURIDICA.	Apoyar jurídicamente a la OAJ en el seguimiento a la gestión requerida y relacionada con la implementación de lineamientos y criterios de defensa judicial en las acciones constitucionales y demás medios de control	\$ 933,16	Oficina Asesora Jurídica
5 COMISIONES DE SERVICIO	Gastos de viaje y viáticos a nivel nacional para contratistas de la Oficina asesora Jurídica y grupo de titulación y saneamiento Predial	\$ 2,29	Subdirección de Servicios Administrativos
CAJA MENOR 416	1 apertura de caja Menor y 9 reembolsos caja 416-Viaticos Nacional.	\$ 81,95	Oficina Asesora Jurídica -grupo de saneamiento
ESCOBAR OSPINA S.A 513 DE -2014	Adicionar el contrato de suministro de tiquetes Nacionales.	\$ 236,00	Oficina Asesora Jurídica -grupo de saneamiento
CORPORACION DEL AMBIENTE Y DE INGENIERÍA 428 DE 2016	Prestación de servicios para realizar el levantamiento topográfico georreferenciado y replanteo en mojones de concreto para un predio localizado en la ciudad de Ibagué.	\$ 5,05	Subdirección de Servicios Administrativos

¹⁰ CIFRAS EN MILLONES DE PESOS

	INFORME DE AUDITORÍA INTERNA	Versión:3.0
		Fecha: 22/04/2015
		Código: CI-F-06

LUPA JURIDICA SAS 365 DE 2016	Prestación de servicios especializados para realizar en nombre de la entidad seguimiento a los procesos judiciales de Inurbe, ICT, MVCT, Fonvivienda.	\$ 33,65	Oficina Asesora Jurídica
UNIVERSIDAD DE CALDAS 561 DE 2016	La entrega por parte de la universidad de la información correspondiente a las urbanizaciones o proyectos de vivienda desarrollados por ICT en los municipios del departamento de caldas definidos por el MVCT	\$ 1.338,00	Grupo de Saneamiento
CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE BOGOTÁ. Contrato 628 DE 2016	Prestación de servicios para realizar el avalúo comercial de los bienes inmuebles de acuerdo con las especificaciones técnicas descritas en la presente contratación.	\$ 90,49	Subdirección de Servicios Administrativos
MUNICIPIOS DE: ALGECIRAS HUILA, PURIFICACIÓN TOLIMA; POPAYAN CAUCA, VENTAQUEMADA BOYACA Y DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL DE BARRANQUILLA	Pago de Impuestos prediales del extinto ICT-Inurbe.	\$ 35,18	Subdirección de Servicios Administrativos
EL ESPECTADOR, COMUNICAN, CASA EDITORIAL EL TIEMPO	Publicaciones de avisos.	\$ 31,42	Grupo de Saneamiento
TOTALES A OCTUBRE 31		\$ 4.258	

En cuanto a lo obligado este valor se encuentra en \$2,899 millones que equivalen al 64,42% de lo apropiado, y los pagos están por el orden del 47,97% de lo apropiado. En revisión efectuada al desagregado de la ejecución presupuestal se determinó la diferencia entre el valor de las obligaciones y los pagos efectuados identificando cuales cuentas se encuentran pendientes de pago.

CUENTAS POR PAGAR	VALOR EN MILLONES DE PESOS
UNIVERSIDAD DE CALDAS	\$ 733,74
LUPA JURÍDICA	\$ 3,30
ESCOBAR OSPINA	\$ 3,37
TOTAL CUENTAS POR PAGAR A OCTUBRE 31 DE 2016.	\$ 740,42

3.2 TITULACIÓN TERCERIZACIÓN Y SANEAMIENTO INMOBILIARIO DE LOS BIENES PÚBLICOS Y PRIVADOS POSEÍDOS DE MANERA INFORMAL A NIVEL NACIONAL

La apropiación inicial de este proyecto para la vigencia fiscal 2016 es de \$ 2,500 millones de los cuales se encuentran comprometidos el 98,12% de los mismos representados en 2,452 millones, las obligaciones por el orden de \$ 1037 millones que representan el 41,52% de lo apropiado, y los pagos por valor de \$ 684 Millones que corresponden al 27,36% de la apropiación inicial.

PROVEEDOR No DE CONTRATO Y/O RESOLUCION	OBJETO	VALOR¹¹
19 CONTRATOS PERSONAS NATURALES GRUPO DE TITULACIÓN	Contratos de prestación de servicios Profesionales y de apoyo a la gestión, para las personas que realizan actividades en el grupo de titulación y saneamiento Predial	\$ 639,93
INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI CONTRATO 447 DE 2016	Entrega por parte del IGAC al MVCT de los productos necesarios para la identificación y o saneamiento de la propiedad inmueble de las entidades	\$ 1.660,00
CAJA MENOR 416	1 apertura y 3 reembolsos de la caja menor 416 viáticos nacionales	\$ 13,00
ESCOBAR OSPINA S.A 513 DE -2014	Adición contrato de tiquetes a nivel Nacional	\$ 130,00
IMPRESA NACIONAL DE COLOMBIA CONTRATO 668 DE 2016	Impresión de 4000 cartillas sobre el proceso de cesión a título gratuito de bienes fiscales urbanos ocupados como vivienda	\$ 9,98
TOTALES A OCTUBRE 31		\$ 2.452,92

La diferencia entre lo obligado y realmente pagado obedece a las siguientes cuentas con corte a 31 de octubre de 2016:

¹¹ CIFRAS EN MILLONES DE PESOS

	INFORME DE AUDITORÍA INTERNA	Versión:3.0
		Fecha: 22/04/2015
		Código: CI-F-06

CUENTAS POR PAGAR	VALOR EN MILLONES DE PESOS
ESCOBAR OSPINA	\$ 4,50
INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI	\$ 353,80
TOTAL CUENTAS POR PAGAR A OCTUBRE 31 DE 2016.	\$ 358,30

3.3 REZAGO PRESUPUESTAL

Una vez revisado el rezago presupuestal de la vigencia anterior, se evidencia a 31 de Octubre que el Grupo de Titulación y Saneamiento Predial no tiene reservas presupuestales ni cuentas por pagar pendientes.

En términos generales se aprecia un comportamiento de ejecución presupuestal adecuado teniendo en cuenta que los recursos pendientes de comprometer representan el 4.1% del total apropiado para la presente vigencia, incluyendo \$ 112 millones que se encuentran aplazados a la fecha del presente informe.

4. CONVENIOS

Actualmente el Grupo de Titulación y Saneamiento Predial, ejecuta 33 convenios interadministrativos, de los cuales 31 pertenecen a Entidades Territoriales cuyo objeto es igual en todos los casos; por tratarse de asistencia técnica que brinda el MVCT han sido firmados por las partes SIN CUANTIA: De igual manera existen 2 Contratos Interadministrativos por valor de \$ 2.998.000.000 pesos con cargo a recursos de inversión, dichos contratos son :

-Contrato 447 de 2016 Entre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por valor de \$ 1.660.000.000 pesos, cuyo objeto es: La entrega por parte del INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI - IGAC al MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO - MVCT, de los productos necesarios para la identificación y/o el saneamiento de la propiedad inmueble urbana de las entidades que se vinculen al Programa Nacional de Titulación.

-Contrato 561 de 2016 suscrito entre el MVCT y la Universidad de Caldas, por valor de \$ 1.338.000.000 pesos, cuyo objeto es: La entrega, por parte de la UNIVERSIDAD, de la información correspondiente a las Urbanizaciones o Proyectos de Vivienda desarrollados por el Instituto de Crédito Territorial- ICT en los Municipios del Departamento de Caldas definidos por el MINISTERIO, así como la clasificación e identificación técnica y jurídica de los bienes inmuebles objeto de cesión a título gratuito, conforme lo estipulado en el

	INFORME DE AUDITORÍA INTERNA	Versión:3.0
		Fecha: 22/04/2015
		Código: CI-F-06

artículo 6 de la ley 1001 de 2005 y el desarrollo de las actividades necesarias para su entrega a la autoridad municipal competente.

Efectuada la verificación a los contratos 447 y 561 de 2016, el Equipo auditor no presenta observaciones en cuanto se refiere a la realización de actividades pre y contractuales, no obstante y teniendo en cuenta que la Oficina de Control Interno realiza auditoria al ejercicio de la supervisión de contratos, estos podrían ser objeto de nueva auditoría una vez finalizado el plazo de ejecución de los convenios.

5. TABLA DE RETENCIÓN DOCUMENTAL

Es menester indicar que a través de la Resolución No. 0221 de 2016 el MVCT aprobó las Tablas de Retención Documental para su gestión de archivo; así mismo, mediante la Resolución 430 de 2016 se adoptó y ordenó la implementación de las Tablas de Retención Documental de la Entidad, siendo estos dos actos administrativos la base sobre la cual debe organizarse el archivo de gestión de la Entidad.

El equipo auditor efectuó verificación a la utilización de las Tablas de Retención Documental, correspondientes al Grupo de Titulación y Saneamiento Predial, cuyo código asignado es 7211¹², y de conformidad con el alcance de la auditoría se efectuó revisión a los códigos **7211-31 Gravámenes y 7211-63 Titulación.**

De acuerdo con el análisis efectuado a las carpetas objeto de verificación que el Grupo de Titulación y Saneamiento Predial maneja, se evidenció que se aplica el proceso archivístico de conformidad con las normas vigentes, es decir: los expedientes se encuentran clasificadas, encarpetadas, foliadas y rotuladas según las Tablas de Retención Documental (TRD).

ARCHIVO		CRITERIOS			
CODIGO	SERIES Y TIPOS DOCUMENTALES	ORGANIZACIÓN	CARPETAS DESACIFICADAS	FOLIACIÓN	ROTULACIÓN
7211-31	GRAVAMENES	√	√	√	√
7211-63	TITULACION	√	√	√	√

Se evidenciaron algunas carpetas que no cuentan con la totalidad de los documentos mencionados en las TRD, toda vez que los equipos funcionales, se encuentran ejecutando labores relacionadas con los trámites administrativos necesarios para dar fin a las actuaciones.

¹² <http://portal.minvivienda.local/NormativaInstitucional/0221%20-%202016.pdf>

	INFORME DE AUDITORÍA INTERNA	Versión:3.0
		Fecha: 22/04/2015
		Código: CI-F-06

CONCLUSIONES DE LA AUDITORÍA

Finalizado el proceso de recolección y análisis de la información, el equipo auditor concluye, sobre la muestra seleccionada, lo siguiente:

Se evidencia correcta aplicación del marco jurídico vigente en cuanto se refiere a los procesos desarrollados por el Grupo de Titulación y Saneamiento Predial, el equipo auditor no presenta observaciones que denoten debilidades en el ejercicio desarrollado respecto a las acciones derivadas de los Artículos 2 y 7 de la Ley 1001 de 2005.

De conformidad con el análisis efectuado al proceso de gestión documental, el equipo auditor concluye que el GTSP realiza un adecuado manejo de sus documentos, incluyendo transferencia al archivo central.

Se recomienda realizar un análisis de los documentos que se encuentran descritos en las TRD 7211-31 Gravámenes y 7211-63 Titulación, toda vez que en ninguno de los expedientes se encontraron registros de algunos de los documentos enunciados en las tablas, así;

7211-31 Gravámenes (RUT, CERTIFICADO DE CAMARA Y COMERCIO, FORMATO PETO Y RECIBO DE SERVICIOS PUBLICOS)

7211-63 Titulación (CERTIFICADO REPRESENTANTE LEGAL, FORMATO COMPRAVENTA)

Se recomienda diligenciar los formatos en su totalidad y en el evento de no ser necesarios algunos campos, proceder a su respetiva eliminación y/o actualización en el Sistema Integrado de Gestión.

Se evidencia una adecuada ejecución presupuestal al 31 de Octubre de 2016, agotando en un 98% la ejecución de los proyectos de inversión correspondientes al GTSP.

El Grupo de Titulación al 31 de Octubre de 2016, no presenta reservas presupuestales ni cuentas por pagar correspondientes a recursos de la vigencia fiscal 2015.

	INFORME DE AUDITORÍA INTERNA	Versión:3.0
		Fecha: 22/04/2015
		Código: CI-F-06

Para constancia se firma en Bogotá D.C., a los 11 días del mes de Enero de 2017.

APROBACIÓN DEL INFORME DE AUDITORÍA

Nombre Completo	Responsabilidad	Firma
GERMAN ALBERTO MORENO	<i>Jefe de Oficina de Control Interno (auditorías de evaluación independiente)</i>	ORIGINAL FIRMADO
MARTHA LUCIA GARAY CASTRO	<i>Auditor Designado OCI (auditorías de evaluación independiente)</i>	ORIGINAL FIRMADO
RITA CONSUELO PEREZ OTERO	<i>Auditor Designado OCI (auditorías de evaluación independiente)</i>	ORIGINAL FIRMADO
JOHN ALEJANDRO JARAMILLO SANTA	<i>Auditor Designado OCI (auditorías de evaluación independiente)</i>	ORIGINAL FIRMADO
NO APLICA	<i>Auditor Líder (auditorías del SIG)</i>	NO APLICA
NO APLICA	<i>Auditor Principal (auditorías del SIG)</i>	NO APLICA