

MEMORANDO

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO 21-10-2025 08:37
Al Contestar Cite Este No.: 2025IE0011043 Fol:0 Anex:0 FA:0
ORIGEN 70200 OFICINA DE CONTROL INTERNO
DESTINO 73000 SECRETARIA GENERAL / YURANNY ANDREA RODRIGUEZ RUBIO
ASUNTO INFORME FINAL DE LA AUDITORIA INTERNA AL PROCESO DE SANEAMIENTO DE ACTIVOS
OBS

Bogotá, octubre 21 de octubre 2025

2025IE0011043



PARA: **Dr. LUIS ROBERTO CRUZ GONZÁLEZ**
Secretario General (E)

Dr. NELSON ALIRIO MUÑOZ LEGUIZAMÓN
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Dra. LUZ MARINA GORDILLO RINCÓN
Subdirectora de Servicios Administrativos

Dr. JOSÉ ALEJANDRO BAYONA CHAPARRO
Director del Sistema Habitacional

Dr. ORLANDO DÍAZ MOLINA
Coordinador Grupo de titulación y Saneamiento Predial

Dr. WILLIAM ABEL OTERO MILLÁN
Subdirector de Finanzas y Presupuesto

Dra. LUZ NELLY ORTIZ MOYA
Coordinadora del Grupo de Atención al Usuario y Archivo

DE: OFICINA DE CONTROL INTERNO

ASUNTO: Informe Final de la Auditoría Interna al Proceso de Saneamiento de Activos de los extintos ICT- INURBE.

Cordial saludo respetados,

En el marco de la auditoría interna adelantada por la Oficina de Control Interno Interna al Proceso de Saneamiento de Activos de los extintos ICT- INURBE a 31 de marzo de 2025, la Oficina de Control Interno, de acuerdo con lo previsto en el literal g del art. 4o y los literales h, j y k del artículo 12 de la Ley 87 de 1993, remite el informe final de la auditoría, anexo a la presente comunicación, con el fin de que se desplieguen las gestiones pertinentes para formular el correspondiente plan de mejoramiento por procesos con las respectivas acciones preventivas y/o correctivas procedentes tendientes a subsanar las causas identificadas en los hallazgos expuestos.

Se precisa que, de conformidad con lo establecido en la actividad No. 26 del procedimiento EIA-P-07, el término perentorio para la formulación y remisión a esta oficina del respectivo plan de mejoramiento es de 5 días hábiles, contados a partir de la radicación del informe de auditoría.

Cordialmente,



JOSÉ JORGE ROCA MARTÍNEZ
Jefe Oficina de Control Interno

Anexos: Informe final de auditoría con sus anexos.

Elaboró: Equipo de Auditoría
Revisó: JJRM – Jefe Oficina de Control Interno.
Fecha: 20 de octubre de 2025

FORMATO: INFORME DE AUDITORIA
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 2.0 Fecha: 02/04/2025 Código: EIA-F-28

FECHA DE REALIZACIÓN DEL INFORME	DIA	21	MES	10	AÑO	2025
----------------------------------	-----	----	-----	----	-----	------

PROCESO

Saneamiento de Activos de los extintos ICT – INURBE (Subdirección de Servicios Administrativos, Oficina Asesora Jurídica, Dirección de Sistema Habitacional (Grupo de Titulación y Saneamiento Predial) y Subdirección de Finanzas y Presupuesto.)

TIPO DE INFORME	FINAL	X	AUDITORIA	X
-----------------	-------	---	-----------	---

NOMBRE DE LA AUDITORIA INTERNA, DEPENDENCIA, PROYECTO, OTROS

Auditoría Interna al Proceso de Saneamiento de Activos de los extintos ICT-INURBE a 31 de marzo de 2025.

OBJETIVO

Evaluar y determinar el estado de actualización con corte a 31 de marzo de 2025 de los expedientes consolidados de información y su correspondencia en el aplicativo ICT INURBE sobre los predios de la base contingente y los incorporados al inventario de la entidad para lograr la depuración y movilización de los mismos.

ALCANCE

La auditoría se enfoca en la realización de verificación de estado de actualización, con corte a 31 de marzo de 2025, de los expedientes consolidados de información sobre los predios de la base contingente y los incorporados al inventario de la entidad y su correspondencia en el aplicativo ICT INURBE, los cuales conforme a la Caracterización del proceso Saneamiento de activos de los extintos ICT INURBE Código: SAE-C-01 y a los procedimientos: Transferencia de Bienes Inmuebles Fiscales entre Entidades Código: SAE-P-01; y procedimiento Revisión, presentación y publicación de estados financieros trimestrales del MVCT y FONVIVIENDA Código: FRA-P-12, considerando aspectos como:

FORMATO: INFORME DE AUDITORIA
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 2.0 Fecha: 02/04/2025 Código: EIA-F-28

1. Informe técnico.
2. Informe jurídico
3. Expediente consolidado de información actualizada con:
 - 3.1. Avalúos.
 - 3.2. Certificado Plano Predial.
 - 3.3. Certificado Especial Catastral.
 - 3.4. Planos Urbanísticos.
 - 3.5. Certificados de norma de uso de suelo.
 - 3.6. Certificados de riesgo y amenaza.
4. Cuentas por cobrar, cuentas por pagar, cuotas partes pensionales, posibles deudas y procesos jurídicos, Impuestos, tasas y contribuciones, paz y salvo, entre otras.

CRITERIOS

- Constitución Política de Colombia de 1991.
- Ley 57 de 1887 Código Civil Colombiano.
- Ley 87 del 29 noviembre de 1993 "Por la cual se establecen normas para el ejercicio del control interno en las entidades y organismos del estado y se dictan otras disposiciones".
- Ley 1001 de 2005 "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."
- Ley 1437 de 2011 "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo".
- Ley 1444 de 2011 "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."
- Decreto 540 de 1998 "Por el cual se reglamentan los artículos 58 de la Ley 9 de 1989 y 95 de la Ley 388 de 1997 en materia de transferencia gratuita de bienes fiscales."
- Decreto 1077 de 2015 Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.
- SAE-C-01 V4 Caracterización Proceso: (saneamiento de activos de los extintos ICT Inurbe).
- SAE-P-01 V6 Procedimiento: Transferencia de bienes inmuebles fiscales entre entidades (artículo 276 ley 955 del 2019) - proceso: saneamiento de activos de los extintos ICT Inurbe.

Además de lo anterior, se han incluido dentro de los criterios normativos los siguientes procedimientos y/o manuales los cuales, conforme a la articulación del proceso de *Saneamiento de activos de los extintos ICT INURBE* con el proceso de *Gestión a la política de vivienda* son necesarios para el análisis y cumplimiento del alcance de la auditoría:

- GPV-P-02 V9 Procedimiento: Cesión a título gratuito de bienes fiscales de los extintos ICT Inurbe - Proceso: gestión a la política.
- GPV-P-03 V8 Procedimiento: Cancelación gravámenes y limitaciones al derecho de dominio constituidos a favor del ICT-INURBE-MVCT.
- GPV-P-06 V9 Procedimiento: Cesión a título gratuito de bienes de los extintos ICT Inurbe con vocación de uso público y/o zonas de cesión obligatoria y gratuita - Proceso: gestión a la política.
- GPV-P-08 V8 Procedimiento: Enajenación de bienes de los extintos ICT Inurbe ocupados por instituciones religiosas e iglesias - proceso: gestión a la política.
- GPV-P-09 V5 Procedimiento: Cesión a título gratuito de bienes fiscales artículo 277 de la ley 1955 de 2019
- GPV-P-10 V11 Procedimiento: Transferencia de dominio de bienes inmuebles en cumplimiento de los compromisos derivados de los extintos ICT Inurbe proceso: gestión a la política.
- GPV-P-22 V4 Procedimiento: transferencia de dominio de bienes inmuebles fiscales entre entidades públicas artículo 276 ley 1955 de 2019
- GTH-P-17 V3 Procedimiento: expedición de certificación laboral I.C.T - UAE - Inurbe - Inurbe en liquidación proceso: gestión del talento humano.
- GTI-M-03_V5 Manual de políticas de seguridad y privacidad de la información y seguridad digital.

METODOLOGÍA

La Auditoría Interna al Proceso de Saneamiento de Activos de los extintos ICT-INURBE a 31 de marzo de 2025 se llevó a cabo en cumplimiento del Plan Anual de Auditorías 2025, aprobado por el Comité Institucional de Coordinación de Control Interno - CICCI.

A través de la presente auditoría, se busca determinar el estado de actualización con corte a 31 de marzo de 2025 de los expedientes consolidados de información y su correspondencia en el aplicativo ICT INURBE sobre los predios de la base contingente y los incorporados al inventario de la entidad para lograr la depuración y movilización de estos. La auditoría servirá como una herramienta

para fortalecer la custodia, depuración, oportunidad, confiabilidad y disponibilidad de la información, promoviendo de esta manera la mejora continua de los procesos en alineamiento con los principios de transparencia, oportunidad y confiabilidad en la información. La auditoría se llevó a cabo aplicando una metodología basada en riesgos, análisis de información, mecanismos de indagación, verificación mediante pruebas sustantivas y de muestreo, así como pruebas de cumplimiento que se basan en la validación de los criterios conforme a la normatividad vigente y de auditoría generalmente aceptadas. Lo anterior, aplicando los principios de integridad, presentación imparcial, confidencialidad e independencia, esta técnica permite evaluar el cumplimiento de los objetivos del proceso auditado y detectar oportunidades de mejora. A continuación, se describen de manera general las acciones y métodos desarrollados en el marco de la presente auditoría:

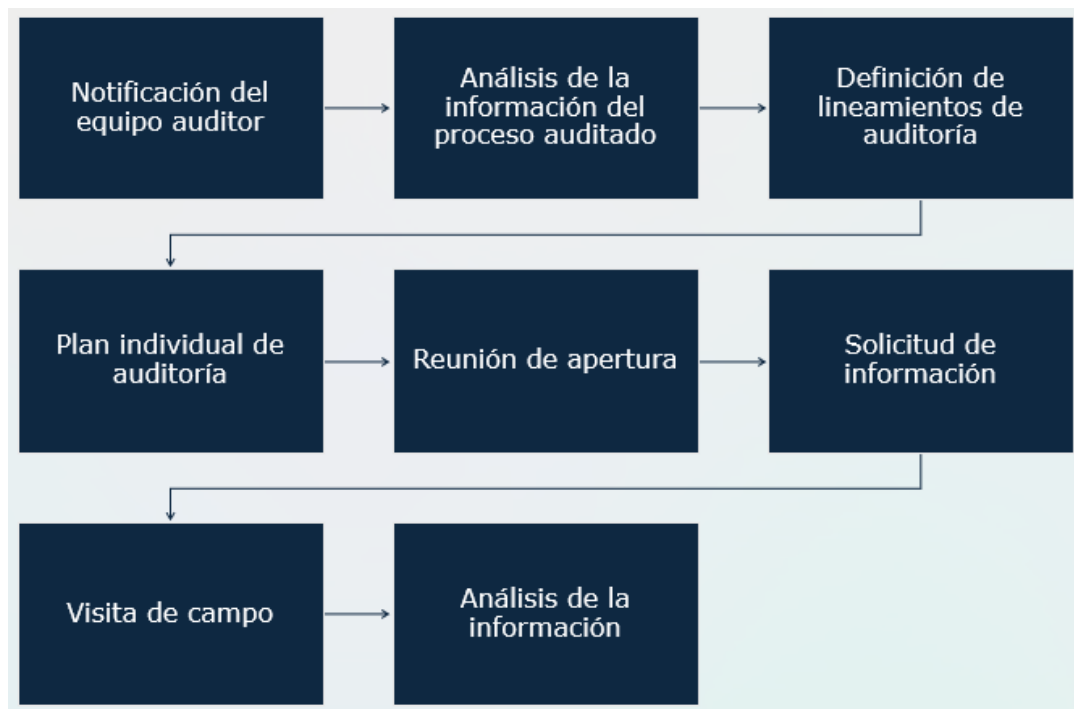


Gráfico No. 01 – Metodología

Notificación de equipo auditor, análisis y documentación del proceso auditado, definición de lineamientos de auditoría y Plan individual de auditoría

FORMATO: INFORME DE AUDITORIA
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 2.0 Fecha: 02/04/2025 Código: EIA-F-28

Conforme a lo establecido en el procedimiento de Auditoría Interna Código: EIA-P-07, la Oficina de Control Interno de Gestión notificó mediante correo electrónico al equipo auditor el cual se encuentra compuesto de la siguiente manera:

LÍDER AUDITOR	EQUIPO AUDITOR
José Jorge Roca Martínez Jefe Oficina de Control Interno	Bibiana Stella Tijero Sánchez
	Keiri Yulith Araújo Rodríguez
	Jhon Fredy Espitia Bernal
	Carlos Alberto Quiñones Cárdenas

Tabla No. 01 – Equipo auditor
Fuente: Equipo auditor OCI

Así mismo, se realizó la documentación del conocimiento del proceso, el cual permitió identificar el esquema de operación del proceso auditado. Se definieron los lineamientos de la auditoría a realizar, estableciendo el alcance, objetivo y demás parámetros definidos en el Formato Plan Individual de Auditoría identificado con código EIA-F-29.

Reunión de apertura

Conforme a lo establecido en el procedimiento de Auditoría Interna Código: EIA-P-07, la Oficina de Control Interno de Gestión elaboró y proyectó memorando de inicio de auditoría notificando y citando a la reunión de apertura del proceso de auditoría interna al Proceso de Saneamiento de Activos de los extintos ICT-INURBE mediante memorando No. 2025IE0004229 del 23-04-2025.

La mencionada reunión de apertura fue realizada el viernes 25-04-2025 en la sala de juntas A del piso 3 GAUA de manera presencial de 9 a.m. a 10 a.m.

Solicitudes de información

Conforme a lo establecido en el procedimiento de Auditoría Interna Código: EIA-P-07, la Oficina de Control Interno de Gestión realizó solicitud de información a las dependencias auditadas mediante memorando No. 2025IE0004333 del 25-04-2025, **estableciendo como plazo máximo de respuesta el 30-04-2025**. Sobre la mencionada solicitud se recibieron las siguientes respuestas:

SOLICITUD OCI	DEPENDENCIA	MEMORANDO DE RESPUESTA	FECHA
	Oficina Asesora Jurídica	2025IE0004481	30-04-2025

FORMATO: INFORME DE AUDITORIA
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 2.0 Fecha: 02/04/2025 Código: EIA-F-28

SOLICITUD OCI	DEPENDENCIA	MEMORANDO DE RESPUESTA	FECHA
Memorando No. 2025IE0004333 del 25-04-2025	Subdirección de Servicios Administrativos	2025IE0004577	06-05-2025
	Grupo de titulación y Saneamiento Predial	2025IE0004500	30-04-2025
	Grupo de atención al usuario y archivo	2025IE0004495	30-04-2025
	Secretaría General	Sin respuesta	NA
	Director del Sistema Habitacional	Sin respuesta	NA
	Subdirección de Finanzas y Presupuesto	Sin respuesta	NA

Tabla No. 02 – Correspondencia Solicitud de información
Fuente: Equipo auditor OCI

Conforme a la información allegada, la Oficina de Control Interno de Gestión realizó solicitud de aclaraciones mediante memorando No. 2025IE0005766 del 04-06-2025 a la Subdirección de Servicios Administrativos y al Grupo de titulación y Saneamiento Predial **estableciendo como plazo máximo de respuesta el 06-06-2025**. Sobre la mencionada solicitud se recibieron las siguientes respuestas:

SOLICITUD OCI	DEPENDENCIA	MEMORANDO DE RESPUESTA	FECHA
Memorando No. 2025IE0005766 del 04-06-2025	Subdirección de Servicios Administrativos	2025IE0005807	05-06-2025
		2025IE0006139	13-06-2025
	Grupo de titulación y Saneamiento Predial	2025IE0006083	12-06-2025

Tabla No. 03 – Correspondencia Solicitud de aclaración de información
Fuente: Equipo auditor OCI

Posterior a las comunicaciones anteriormente citadas, la Oficina de Control Interno de Gestión realizó la solicitud de expedientes conforme a la muestra seleccionada. La mencionada solicitud se realizó mediante memorando No. 2025IE0006351 del 20-06-2025, **estableciendo como plazo máximo de respuesta el 25-06-2025**. Sobre la mencionada solicitud se recibieron las siguientes respuestas:

SOLICITUD OCI	DEPENDENCIA	MEMORANDO DE RESPUESTA	FECHA
	Oficina Asesora Jurídica	2025IE0006452	25-06-2025

FORMATO: INFORME DE AUDITORIA
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 2.0 Fecha: 02/04/2025 Código: EIA-F-28

SOLICITUD OCI	DEPENDENCIA	MEMORANDO DE RESPUESTA	FECHA
Memorando No. 2025IE0004333 del 25-04-2025	Subdirección de Servicios Administrativos	2025IE0006451 2025IE0006731	25-06-2025 04-07-2025
	Grupo de titulación y Saneamiento Predial	2025IE0006458	25-06-2025
	Grupo de atención al usuario y archivo	2025IE0006436 2025IE0006448	25-06-2025 25-06-2025
	Secretaría General	Sin respuesta	NA
	Director del Sistema Habitacional	Sin respuesta	NA

Tabla No. 04 – Correspondencia Solicitud de expedientes
Fuente: Equipo auditor OCI

Además de lo anterior se realizaron diversas consultas vía correo electrónico a las dependencias auditadas, cuyas respuestas fueron tenidas en cuenta dentro de la etapa de análisis de información de la presente auditoría interna.

Visita de campo

Conforme a lo establecido en el procedimiento de Auditoría Interna Código: EIA-P-07, la Oficina de Control Interno de Gestión realizó visita a la Sede La Fragua ubicada en la calle 17 sur no. 30 – 04 con fecha del 17-06-2025. Lo anterior con la finalidad de realizar una inspección y verificación del estado físico de los expedientes y conocimiento del aplicativo definido como *PETO*.

AUDITADO

Proceso: Saneamiento de activos de los extintos ICT - INURBE

Líder de proceso: Subdirector de Servicios Administrativos

Responsables internos: Secretaría General, Subdirección de Servicios Administrativos, Oficina Asesora Jurídica, Subdirección de Finanzas y Presupuesto, Grupo de Atención al Usuario y Archivo, Grupo de Recursos Físicos, Grupo de Titulación y Saneamiento Predial y Dirección del sistema Habitacional y Oficina de las Tecnologías de la Información y las comunicaciones.

IMPEDIMENTOS:

Durante las etapas de planeación y ejecución de la presente auditoría no se identificaron impedimentos o menoscabos a la independencia de la organización

y/o a la objetividad individual que hayan podido incluir conflicto de intereses personales.

No obstante, lo anterior es importante precisar que, durante la ejecución de las actividades desarrolladas se presentaron retrasos e incumplimientos en los tiempos de respuesta fijados por la Oficina de Control Interno de Gestión en las diversas solicitudes realizadas a las dependencias involucradas en el proceso auditado, tal como se puede evidenciar en las tablas No. 02, 03 y 04 del presente informe.

Así mismo, se presentaron dificultades para cotejar la información consignada en los diferentes aplicativos identificados como activos de información en la caracterización del proceso de Saneamiento de activos de los extintos ICT – INURBE con Código: SAE-C-01 y su correspondencia con las diferentes bases de datos suministradas por las dependencias auditadas. Lo anterior evidenciando ausencia de consolidación y control en la trazabilidad de los expedientes e imposibilitando en algunos casos la realización de verificación de información y estado actual de los mismos.

INTRODUCCIÓN

La auditoría realizada se basa en el ejercicio de las funciones legales contempladas en la Ley 87 de 1993, artículo 2, literal a), en el cual se establece como objetivo del Sistema de Control Interno, proteger los recursos de la organización buscando su adecuada administración ante los posibles riesgos que lo afecten. Así mismo, en el marco de lo contenido en el literal b) de la misma ley, el cual contempla como objetivo garantizar la eficiencia, eficacia y economía en todas las operaciones promoviendo y facilitando la correcta ejecución de las funciones y actividades definidas para el logro de la misión institucional, y siguientes.

Así mismo, la Oficina de Control Interno del MVCT, de acuerdo con la información suministrada por la Oficina de las Tecnologías de la Información y las comunicaciones, Subdirección de Servicios Administrativos, Oficina Asesora Jurídica, Dirección de Sistema Habitacional (Grupo de Titulación y Saneamiento Predial) y parcialmente la Subdirección de Finanzas y Presupuesto, presenta el siguiente informe de Auditoría Interna al Proceso de Saneamiento de Activos de los extintos ICT- INURBE a 31 marzo de 2025, en cumplimiento de las normas legales vigentes.

FORMATO: INFORME DE AUDITORIA
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 2.0 Fecha: 02/04/2025 Código: EIA-F-28

DESARROLLO
ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN

La Oficina de Control Interno llevó a cabo la verificación en el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo del año 2025, mediante la documentación existente y puesta a disposición por las dependencias del MVCT. A continuación, se presentan los resultados obtenidos, producto del trabajo de evaluación y seguimiento practicado por esta Oficina.

1. Antecedentes.

El Instituto de Crédito Territorial – ICT, creado por el Decreto Ley 200 de 1939, como un establecimiento encargado de la construcción y financiación de programas de vivienda de interés social. Con la promulgación de la Ley 3 de 1991, el ICT se denominó Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana -INURBE.

Posteriormente, con ocasión a que, se terminó y liquidó el ICT mediante la Ley 281 de 1996, se redefinen las funciones del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, INURBE y con el Decreto 1595 de 1996, se creó la Unidad Administrativa Especial Liquidadora de Asuntos del Instituto de Crédito Territorial, ICT, encargada de la administración, terminación y liquidación de actos, contratos y operaciones iniciadas por éste con anterioridad a la vigencia de la Ley 3º de 1991, unidad que a su vez se disolvió y liquidó a través del Decreto 1121 de 2002.

En hilo con los antecedentes asociados a las entidades aquí mencionadas, es importante enunciar que, el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana INURBE se suprimió y liquidó con el Decreto 554 de 2003¹.

Con ocasión de lo anterior, el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana INURBE, en liquidación, suscribió Contrato de Fiducia Mercantil

¹ Frente a este aspecto se precisa que a través del Decreto 554 de 2003, se ordenó la supresión y liquidación del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana INURBE, se estableció inicialmente para la liquidación un plazo de dos (2) años, contados a partir de la fecha de expedición del decreto. Sin embargo, mediante Decreto 600 de 2005 la liquidación de la Entidad se amplió por (2) años más y finalmente en el Decreto 597 de 2007, se prorrogó de manera definitiva el plazo de la terminación de la liquidación de INURBE en liquidación hasta el 31 de diciembre de 2007.

número 763² con el Consorcio Par INURBE en Liquidación FIDUPREVISORA S.A. / FIDUAGRARIA S.A., el 26 de diciembre de 2007³, cuyo objeto era constituir un patrimonio autónomo al cual se le transferían los bienes inmuebles activos y recursos propios de la Entidad Liquidada.

Después de lo anterior, el Decreto 554 de 2003 suprime al Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, INURBE, adscrito al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo territorial⁴ - Hoy Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio⁵

2. Selección de la muestra de auditoría.

Conforme a lo establecido en el procedimiento de Auditoría Interna Código: EIA-P-07, y tomando como base la información allegada mediante los memorandos No. 2025IE0004577, 2025IE0004500, 2025IE0005807, 2025IE0006139 y 2025IE0006083, la Oficina de Control Interno de Gestión empleó la aplicación de la herramienta – Técnica de muestreo aleatorio simple para estimar la proporción de una población, ofrecida como guía por el Departamento Administrativo de la Función Pública, obteniendo como muestra óptima 26⁶ predios, seleccionados de manera aleatoria. *Anexo 1 – Aplicativo Muestreo.*

Una vez seleccionada la muestra de auditoría, mediante memorandos 2025IE0006436 y 2025IE0006448 el Grupo de Atención al Usuario y Archivo indicó que:

"(...) una vez consultadas las bases de datos, carpetas digitales y físicas del Archivo Central de la sede La Fragua, se concluye que los expedientes solicitados no reposan en el Archivo Central (...)"

² Contrato suscrito por la facultad otorgada por el Art. 8 de la Ley 1001 de 2005.

³ Prorrogado por Otrosí 1 del 23 de diciembre de 2011, hasta el 26 de marzo de 2012. Y posteriormente prorrogado por el Otrosí 2 del 23 de marzo de 2012 por 12 meses más, contados a partir del 26 de marzo de 2012 y finalmente, con el Otrosí 3 del 26 de marzo de 2013, se prorrogó por 6 meses más hasta el 26 de septiembre de 2013.

⁴ Escindido por el Art. 11 de la Ley 1444 de 2011.

⁵ "Por el cual se establecen los objetivos, estructura, funciones del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y se integra el Sector Administrativo de Vivienda, Ciudad y Territorio".

⁶ considerando como parámetros un tamaño de la muestra de 4.341 predios, objeto de saneamiento, y como valores porcentuales: un 10%, correspondiente al error de la muestra, un 11%, correspondiente a la proporción de éxito y un 90%, correspondiente al nivel de confianza.

Y mediante memorandos 2025IE0006451 y 2025IE0006731 la Subdirección de Servicios Administrativos allegó los expedientes solicitados. No obstante, NO fue allegada documentación alguna para los siguientes expedientes 27698, 55846, 61980, 62872, 62873, 221446, 95639 y 96588.

Teniendo en cuenta lo anterior, la Oficina de Control Interno de Gestión realizará el pronunciamiento pertinente en el apartado *Riesgos y controles identificados* del presente informe.

3. Análisis de la muestra de auditoría

Una vez obtenida la información documental, remitida por la Subdirección de Servicios Administrativos del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el equipo auditor adelantó revisión y análisis de la documentación que conforman los expedientes documentales allegados en formato digital con el fin de evidenciar las gestiones adelantadas por el Ministerio, en continuidad al saneamiento integral de los predios entregados por el PAR – INURBE, en liquidación, y en correspondencia con la información alojada en el aplicativo ICT INURBE, cuyos resultados se exponen a continuación:

3.1 Análisis recursos tecnológicos y digitales

3.1.1 Aplicativo PETO	
El objetivo de la verificación de la auditoría es evaluar el sistema de información PETO con el fin de analizar su funcionamiento operativo, los procesos de soporte técnico, las prácticas de mantenimiento, y los mecanismos de seguridad de la información implementados. Adicionalmente, se busca identificar fortalezas, debilidades, riesgos y oportunidades de mejora que permitan garantizar la eficiencia, disponibilidad, integridad y confidencialidad de la información gestionada por este sistema.	
Pruebas de auditoría:	
a. Inspección del aplicativo PETO ubicado en la Sede Fragua. b. Indagación respecto al funcionamiento, seguridad, esquema de soporte, actualización y mantenimiento. c. Verificación de usuarios y perfiles para el control de acceso.	
Situación evidenciada:	
Al realizar la inspección de auditoría al aplicativo PETO en la Sede Fragua el día 17 de junio de 2025, se identificaron las siguientes situaciones: a. El aplicativo se encuentra instalado en un PC de escritorio con signos físicos de desgaste con la siguiente configuración: Intel Core 2 DUO, con 3 Gigas de RAM, y Sistema	Imagen 01: Configuración del PC de escritorio en donde opera el Aplicativo PETO.

FORMATO: INFORME DE AUDITORIA
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
 Versión: 2.0 Fecha: 02/04/2025 Código: EIA-F-28

Operativo Windows XP. Esto corresponde a equipos que salieron al mercado entre los años 2007 y 2008, permitiendo inferir obsolescencia en este activo con aproximadamente 18 años de operación.

b. Durante la inspección se observó que el equipo se encuentra físicamente aislado de otros debido a que no está operando en la Red del MVCT. Tampoco se evidenció otro tipo de conectividad implementada, ya sea alámbrica o inalámbrica, lo cual impide que se realicen actividades como el soporte remoto y actualización de sistema operativo, antivirus, entre otros.

Fuente: Fotografía tomada por el equipo auditor durante la visita de inspección.

c. Al consultar con la Oficina de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones el 21 de mayo de 2025, no se obtuvo evidencia de que este aplicativo se encontrara incluido en la lista de aplicativos que administra la OTIC, adicionalmente, al momento de la inspección no contaba con esquemas estándar de soporte, mantenimiento, actualización, respaldo ni recuperación ante fallos.

d. Al realizar indagación con el operador del sistema en la Sede Fragua, se conoció que:

- Solamente pueden acceder al aplicativo con las credenciales de la cuenta llamada "usuario" debido a que no les fue creada una cuenta de usuario personalizada. Por lo anterior, todas las personas que requieran acceder a aplicativo deben usar esta misma credencial genérica debido a que actualmente no hay un administrador de este aplicativo para gestionar las credenciales ni realizar ningún otro ajuste, soporte o parametrización.
- Se han realizado intentos para realizar Backus de la información en discos duros y unidades de almacenamiento externos, pero a la fecha no hay confirmación de que alguno de estos intentos haya sido exitoso.
- Anteriormente había un colaborador que realizaba desarrollos y soporte al aplicativo, pero a la fecha no se encuentra vinculado con la Entidad, y no se tiene confirmación de que la Oficina de Tecnologías de la Información haya recibido formalmente la asignación para el respectivo soporte y mantenimiento.

e. Por medio de inspección a los archivos de configuración del aplicativo, y haciendo uso de técnicas de auditoría, se logró acceder a la tabla paramétrica de los usuarios y perfiles de PETO, los cuales se listan a continuación. Algunas de las cuentas de usuario permitieron ingresar

1	<i>Admins</i>
2	<i>Agregar datos</i>
3	<i>Carlos Hernán</i>
4	<i>Creador</i>
5	<i>Diana</i>
6	<i>Digitador</i>
7	<i>Elizabeth</i>
8	<i>EMolina</i>
9	<i>Engine</i>
10	<i>Inurbe</i>

FORMATO: INFORME DE AUDITORIA
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 2.0 Fecha: 02/04/2025 Código: EIA-F-28

por medio del uso de contraseña en blanco, o con la contraseña igual al nombre del usuario. Sin embargo, no se realizaron pruebas adicionales de auditoría para evitar generar fallas derivadas de la obsolescencia del equipo y falta de respaldo del aplicativo y sus datos:	11	<i>Jaramillo</i>
	12	<i>Jesús Iván</i>
	13	<i>Julio</i>
	14	<i>Permisos total</i>
	15	<i>Pilar</i>
	16	<i>Pulido</i>
	17	<i>Solo lectura</i>
	18	<i>Soporte</i>
	19	<i>Users</i>
	20	<i>Usuario</i>
Fuente: información tomada por el equipo auditor durante la visita de inspección de la tabla MSysAccounts del aplicativo PETO.		

Tabla No. 06 – Análisis aplicativo PETO
Fuente: Equipo auditor OCI

Teniendo en cuenta lo anterior, la Oficina de Control Interno de Gestión realizó el pronunciamiento pertinente en el apartado *Riesgos y controles identificados* del presente informe.

3.1.2 Gestión de usuarios del aplicativo ICT – INURBE
Analizar la seguridad de la información en el aplicativo ICT INURBE mediante la revisión de los usuarios activos, con el fin de identificar posibles fortalezas, vulnerabilidades, riesgos de seguridad, u oportunidades de mejora en la gestión de usuarios.
Pruebas de auditoría:
a. Verificación de usuarios activos del aplicativo ICT INURBE. b. Cruce de los usuarios activos con las listas de funcionarios y contratistas que tienen vinculación vigente con el MVCT. c. Análisis y verificación de los resultados del cruce.
Situación evidenciada:
Al analizar los 302 usuarios activos del aplicativo ICT INURBE, suministrados por la Oficina de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones el 21 de mayo de 2025, se identificaron las siguientes situaciones: a. Al realizar cruce de información de los usuarios activos del aplicativo, con la lista de funcionarios vigentes y retirados, y la lista de contratistas vinculados en 2025, se identificaron 3 usuarios activos de funcionarios que se encuentran desvinculados del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio: • Carlos Uriel Castellanos Cañón. • Leidy Sorany Giraldo Londoño. • Sandra Cristina Pedraza Calixto. b. Al analizar los registros de ingreso al aplicativo, se identificaron 50 cuentas de usuario de colaboradores que nunca ingresaron al aplicativo. (Ver tabla 01 – Anexo Seguridad Informática).

FORMATO: INFORME DE AUDITORIA
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 2.0 Fecha: 02/04/2025 Código: EIA-F-28

- c. Al analizar los registros de ingreso al aplicativo, se identificaron 172 usuarios activos que llevan más de 7 meses sin acceder al aplicativo, algunos de estos desde el 2007. (Ver tabla 02 – Anexo Seguridad Informática).

Tabla No. 07 – Análisis Gestión de usuarios del aplicativo ICT – INURBE
Fuente: Equipo auditor OCI

Teniendo en cuenta lo anterior, la Oficina de Control Interno de Gestión realizó el pronunciamiento pertinente en el apartado *Riesgos y controles identificados* del presente informe.

3.1.3 Gestión de usuarios del aplicativo SEVEN
Analizar la seguridad de la información en el aplicativo SEVEN mediante la revisión de los usuarios activos, con el fin de identificar posibles fortalezas, vulnerabilidades, riesgos de seguridad, u oportunidades de mejora en la gestión de usuarios.
Pruebas de auditoría:
a. Verificación de usuarios activos del aplicativo SEVEN. b. Cruce de los usuarios activos con las listas de funcionarios y contratistas que tienen vinculación vigente con el MVCT. c. Análisis y verificación de los resultados del cruce.
Situación evidenciada:
Al analizar los nueve (9) usuarios activos del aplicativo SEVEN, suministrados por la Oficina de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones el 21 de mayo de 2025, y al cruzar esta información con la lista de funcionarios y contratistas del MVCT, se identificó que estas cuentas corresponden a colaboradores que a la fecha de corte tienen vinculación activa con el Ministerio, por lo cual, no se reportan novedades ni desviaciones en la aplicación del control de gestión de credenciales para este aplicativo.

Tabla No. 08 – Análisis Gestión de usuarios del aplicativo SEVEN
Fuente: Equipo auditor OCI

3.2 Análisis Técnico

Una vez analizada la información contenida en los expedientes allegados en el marco de la auditoría por la Subdirección de Servicios Administrativos, así como la información contenida en el aplicativo ICT – Inurbe, se exponen a continuación, las principales conclusiones soportadas del resultado del análisis técnico que se evidencia en el *Anexo 02 – Análisis Técnico*:

1. Durante la etapa de análisis de la información y documentación del conocimiento del proceso auditado, se logró identificar la aplicabilidad de lo establecido en el Artículo 10° del Decreto 554 de 2003, Artículos 2°, 4°, 6° y 7° de la Ley 1001 de 2005, y Artículos 276° y 277° de la Ley 1955 de 2019, lo anterior, a través de los procedimientos GPV-P-10, GPV-P-02, GPV-P-03, GPV-P-06, GPV-P-08, GPV-P-09 y GPV-P-22.

FORMATO: INFORME DE AUDITORIA
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 2.0 Fecha: 02/04/2025 Código: EIA-F-28

No obstante lo anterior, en ninguno de los expedientes allegados, ni en ninguna de las consultas realizadas en el aplicativo *ICT INURBE*, se logró evidenciar el cumplimiento de la totalidad de las actividades planteadas en los procedimientos citados anteriormente. Lo anterior evidencia posibles fallas en la gestión y en la aplicación de controles establecidos, comprometiendo el cumplimiento del objetivo del proceso

2. Con relación al aplicativo *ICT INURBE* la oficina de Control Interno de Gestión logró evidenciar que para los expedientes que hacen parte de la muestra de auditoría, la información se encuentra incompleta y desactualizada. La ausencia y/o desactualización de la información fue identificada en campos del aplicativo, tales como: *información de Ubicación física del expediente, identificación jurídica, cabida y linderos, Gestión cancelación de gravámenes, actos administrativos o escrituras, Activos SSA, Información financiera, datos de peticionarios o listado de beneficiarios*. Lo anterior genera incertidumbre sobre el estado real y actual del proceso para cada predio y en general del proceso auditado.
3. Con relación a los expedientes digitales, la oficina de Control Interno de Gestión logró evidenciar en primera instancia que no fueron allegados la totalidad de expedientes solicitados. Así mismo, sobre los expedientes allegados los mismos no se encuentran actualizados o no evidencian las acciones llevadas a cabo o el estado actual de cada predio.
4. La oficina de Control Interno de Gestión logró evidenciar que, en algunos casos, las fechas de actualización de información al interior del aplicativo *ICT INURBE*, así como los documentos y acciones allí relacionadas, no guardan correspondencia con los documentos y/o fechas que reposan en los expedientes digitales allegados. Lo anterior genera incertidumbre sobre el estado real y actual de los expedientes, del proceso para cada predio y en general del proceso auditado.
5. Una vez realizado el análisis técnico de los expedientes allegados, se evidencian largos periodos de tiempo entre las acciones de seguimiento, gestión y control realizadas por las áreas encargadas. En la mayoría de los predios tomados como muestra para la presente auditoría, no se evidencian visitas físicas a los predios, conceptos técnicos actualizados, conceptos de norma o uso del suelo actualizados, o documentos que demuestren la situación técnica, jurídica o administrativa de cada predio.

Lo anterior evidencia una falta gestión institucional y genera incertidumbre sobre el estado real y actual de los expedientes, del proceso para cada predio y en general del proceso auditado.

6. Teniendo en cuenta que dentro de la información allegada no fue posible tener claridad sobre el total de predios que actualmente han cumplido con el objetivo del proceso, del estado actual para cada aquellos que se encuentran en trámite, o del plan de acción planteado para cumplir con los indicadores planteados, se evidencia la necesidad de que la entidad establezca acciones y controles tendientes a cumplir con le objetivo del proceso auditado.

Teniendo en cuenta lo anterior, la Oficina de Control Interno de Gestión realizará el pronunciamiento pertinente en el apartado *Riesgos y controles identificados* del presente informe.

3.3. Análisis Jurídico

En el marco del análisis realizado en instancia de ejecución de la auditoría a la información y documentación remitida, en relación con los expedientes documentales de los predios seleccionados como muestra de auditoría, se exponen a continuación, las principales conclusiones respaldadas por el análisis jurídico, el cual se detalla en el *Anexo 3 – Análisis Jurídico*:

1. Se evidenció que, en varios de los expedientes analizados, a pesar de que la Entidad realizó gestiones administrativas asociadas al saneamiento jurídico de predios, se observa la ausencia de conceptos técnicos y jurídicos en los expedientes, lo cual contraviene lo establecido en los artículos 5 y 6 del Decreto 4825 de 2011 y vulnera la observancia de los principios de economía y celeridad, establecidos respectivamente en los numeral 12 y 13 del Art. 3 de la Ley 1437 de 2011.
2. La falta de análisis jurídico y seguimiento por parte de la Entidad a las condiciones establecidas en los documentos que acreditan la gestión, reflejadas en escrituras públicas, documentos de visitas a los predios, entre otros, contraviene lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 27 del Decreto 3571 de 2011.
3. Debido a que no se evidenció conclusión del proceso de saneamiento de los predios que se encuentran bajo la titularidad del Ministerio de

Vivienda, Ciudad y Territorio, es necesario que el proceso *Saneamiento de activos de los extintos ICT INURBE* fortalezca los controles establecidos con el fin de que se adelanten las gestiones jurídicas, técnicas, administrativas y demás que sean requeridas con el fin de evitar la posible materialización de riesgos de Gestión, fiscales y de corrupción, identificados para el proceso.

4. De acuerdo con la información que reposa en los expedientes documentales se concluye que la gestión adelantada no permite cumplir con el objetivo del proceso, toda vez que no reposan en los expedientes las evidencias de la culminación de la gestión institucional, situación que evidencian debilidades en la gestión y aplicación de controles establecidos para el proceso.
5. Dado que, respecto a los predios recibidos con procesos de saneamiento predial iniciados por el Consorcio PAR-INURBE en liquidación, no se evidenció continuidad en la gestión por parte del Ministerio, toda vez que, en los expedientes de los predios analizados, no se constató la culminación de dichos procesos; es necesario que el líder del proceso Saneamiento de activos de los extintos ICT INURBE fortalezca los controles con el fin de evitar la posible materialización de los riesgos fiscales, de gestión, de corrupción y de seguridad digital identificados.
6. La Entidad no cuenta con plazos perentorios definidos para culminar con las etapas definidas para el proceso de saneamiento predial de los bienes fiscales que, cuyo derecho real de dominio, se encuentra en cabeza del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
7. La información reportada en el aplicativo ICT-INURBE, a través del cual los colaboradores que adelantan la gestión de saneamiento predial de los bienes fiscales de la Entidad no corresponden con la información evidenciada en los soportes documentales que conforman los expedientes de los predios, objeto de saneamiento predial.
8. De acuerdo con la información consultada tanto en el aplicativo ICT-INURBE, como en los expedientes de los predios seleccionados, se evidencia que existen periodos de tiempo muy largos sin que se soporte la gestión institucional adelantada en pro de sanear de manera integral los predios de la Entidad. Esta situación puede generar la posible materialización de riesgos para el proceso.

FORMATO: INFORME DE AUDITORIA
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 2.0 Fecha: 02/04/2025 Código: EIA-F-28

Teniendo en cuenta lo anterior, la Oficina de Control Interno de Gestión realizará el pronunciamiento pertinente en el apartado *Riesgos y controles identificados* del presente informe.

3.3 Análisis Contable

Análisis Contable					
En este apartado, el objetivo de la Oficina se enfocaba en establecer la trazabilidad de los hechos en el ámbito contable y financiero desde que el MVCT recibió mediante actas de entrega hasta el estado actual de los inmuebles, muebles, inventarios, temas jurídicos, temas de talento Humano, custodia del archivo, temas financieros como ingresos, cuentas por cobrar y pagar entre otras de los Extintos ICT – INURBE.					
Pruebas de Auditoría:					
a. Relevamiento de la información mediante reuniones con la Subdirección de Servicios Administrativos y las dependencias transversales. b. Verificación de los soportes suministrados. c. Inspección del aplicativo PETO ubicado en la Sede la Fragua.					
Situación evidenciada:					
a. No fue suministrado documento o papel de trabajo de la Subdirección de Finanzas y Presupuesto que permitiera establecer la transcripción de la información a las diferentes cuentas contables de los Estados Financieros por cada uno de los ítems señalados en las siguientes actas de entrega a 31 de marzo de 2025.					
#	N° de Acta	Fecha del Acta	Entregado por	Entregado a	Concepto de Entrega
1	16	01-agt-2008	Liquidador INURBE	Consorcio PAR INURBE en Liquidación	Inmuebles Activos del Patrimonio
2	16A	01-agt-2008	Liquidador INURBE	Consorcio PAR INURBE en Liquidación	Inmuebles en Proceso de Saneamiento Jurídico
3		01-feb-2014	Consorcio PAR INURBE en Liquidación – Fiduprevisora S.A. – Fiduagraria S.A.	Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio - MVCT	Aplicación Artículo N°4 de la Ley 1001 de 2005 "instituciones religiosas, instituciones educativas públicas, culturales públicas,

FORMATO: INFORME DE AUDITORIA
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 2.0 Fecha: 02/04/2025 Código: EIA-F-28

					comunales o de salud públicas y Organizaciones de Acción Comunal (OAC)”
4		01-feb-2014	Consorcio PAR INURBE en Liquidación – Fiduprevisora S.A. – Fiduagraria S.A.	Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio - MVCT	Aplicación Artículo N°10 del Decreto 554 de 2003 “Reglas para la disposición de bienes”.
5	Final	03-feb-2014	Consorcio PAR INURBE en Liquidación – Fiduprevisora S.A. – Fiduagraria S.A.	Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio - MVCT	Registros y Gestiones adelantados en el Área Misional de Gestión de Activos, Activos Contingentes Saneamiento Predial.
6	Final	04-jun-2014	Consorcio PAR INURBE en Liquidación – Fiduprevisora S.A. – Fiduagraria S.A.	Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio - MVCT	Los Procesos Judiciales Activos, Terminados y los denominados “Hallazgos”.
7		26-feb-2014	Consorcio PAR INURBE en Liquidación – Fiduprevisora S.A. – Fiduagraria S.A.	Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio - MVCT	Acta de entrega real y material de los Bienes Muebles ubicados en el Inmueble la Calle 67 # 16-30
8		03-feb-2014	Consorcio PAR INURBE en Liquidación – Fiduprevisora S.A. – Fiduagraria S.A.	Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio - MVCT	Acta de entrega real y material de los Bienes Muebles ubicados en el Inmueble en la Calle 17Sur # 30-12
9		26-sep-2013	Consorcio PAR INURBE en Liquidación – Fiduprevisora S.A. – Fiduagraria S.A.	Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio - MVCT	Información y Documentación relacionada con los Fondos Documentales de las Historias Laborales del

FORMATO: INFORME DE AUDITORIA
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 2.0 Fecha: 02/04/2025 Código: EIA-F-28

					PAR INURBE en Liquidación.
10		01-nov-2013	Consortio PAR INURBE en Liquidación – Fiduprevisora S.A. – Fiduagraria S.A.	Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio - MVCT	Acta de entrega real y material de Inmueble ubicado en la Calle 17Sur # 30-12
11		26-sep-2013	Consortio PAR INURBE en Liquidación – Fiduprevisora S.A. – Fiduagraria S.A.	Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio - MVCT	Acta de entrega real y material de la Base de Datos y contenido de la misma.
12		26-feb-2014	Consortio PAR INURBE en Liquidación – Fiduprevisora S.A. – Fiduagraria S.A.	Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio - MVCT	Acta de entrega real y material de Automotor de Placa OHK693.
13	Final	01-feb-2014	Consortio PAR INURBE en Liquidación – Fiduprevisora S.A. – Fiduagraria S.A.	Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio - MVCT	Aplicación Artículo N°2 de la Ley 1001 de 2005 "(...) cederán a título gratuito los terrenos de su propiedad que sean bienes fiscales y que hayan sido ocupados ilegalmente (...)".
14	Final	01-feb-2014	Consortio PAR INURBE en Liquidación – Fiduprevisora S.A. – Fiduagraria S.A.	Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio - MVCT	Aplicación Artículo N°3 de la Ley 1001 de 2005 Enajenación Directa de Bienes Fiscales".
15	Final	01-feb-2014	Consortio PAR INURBE en Liquidación – Fiduprevisora S.A. – Fiduagraria S.A.	Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio - MVCT	Aplicación Artículo N°5 de la Ley 1001 de 2005 "(..) ceder a otras entidades públicas los terrenos de su propiedad no

FORMATO: INFORME DE AUDITORIA
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 2.0 Fecha: 02/04/2025 Código: EIA-F-28

					aptos para vivienda (...)”
16	Final	01-feb-2014	Consorcio PAR INURBE en Liquidación – Fiduprevisora S.A. – Fiduagraria S.A.	Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio - MVCT	Aplicación Artículo N°6 de la Ley 1001 de 2005 “(..)ceder mediante resolución administrativa a título gratuito a las entidades del orden municipal o distrital (...)”
17	Final	20-jun-2014	Consorcio PAR INURBE en Liquidación – Fiduprevisora S.A. – Fiduagraria S.A.	Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio - MVCT	Cesión de acciones en la previsora seguros
18	Final	26-feb-2014	Consorcio PAR INURBE en Liquidación – Fiduprevisora S.A. – Fiduagraria S.A.	Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio - MVCT	Subsidio Familiares de Vivienda asignados por el INURBE.
b. Conforme a la reunión de relevamiento inicial se manifestó que el MVCT recibió 22 de actas de entrega; no obstante, fueron suministradas a esta Oficina 18. A su vez, de los 4.341 predios recibidos no fue posible obtener la matriz detallada inicial y consolidada.					
c. Se remitieron siete (7) bases de datos, donde la SSA posteriormente por solicitud de la OCI aclaró que se suministró información en construcción por error.					
d. El aplicativo PETO (computado) custodiado en la Sede La Fragua solo contiene información de ubicación del expediente dentro de las cajas de archivo. Adicionalmente que, si bien no se realizó oportunamente la depuración del archivo físico versus la base de datos PETO, se evidenció un grupo de trabajo transcribiendo la información de cada File y caja a una base de datos en Excel.					
e. No fue posible obtener las conciliaciones realizadas con las dependencias por cada uno ítems que relacionaba las actas de entrega al MVCT sometidos a registro de los Extintos ICT – INURBE a 31 de marzo de 2025.					
f. Al efectuar el cotejo de la información de las diferentes bases de datos de los predios suministradas por Subdirección de Servicios Administrativos no fue posible correlacionar entre sí; puesto, que no poseen un campo o dato del predio unificado y en otros casos algunos no cuentan con matrícula					

FORMATO: INFORME DE AUDITORIA
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 2.0 Fecha: 02/04/2025 Código: EIA-F-28

inmobiliaria, o código predial, o código catastral, o número de expediente en el aplicativo ICT INURBE, y algunos no tienen ningún tipo de identificador.
g. No es posible identificar los nuevos predios, procesos, solicitudes, PQRS entre otras relacionadas con las Extintas ICT – INURBE a través de Grupo de Atención al Usuario y Archivo, debido a la base de datos suministrada no tiene la descripción del origen.
h. De otra parte, el pasado 09 de julio de 2025 a través de correo electrónico de la secretaria general manifestaron: “La Subdirección de Servicios Administrativos y el Grupo de Atención al Usuario y Archivo le informa que, debido a una situación imprevista que afectó la organización física de nuestros expedientes en una de las bodegas del archivo central ubicado en la sede de La Fagua, las consultas de documentos de la entidad relacionados con los siguientes temas se encuentran temporalmente suspendidas. • Documentación parte de titulación. • Documentación de las regionales: Bolívar, Atlántico, Caldas, Antioquia, Córdoba, Huila, Choco, Cesar, San Andrés, Meta, Guajira, Santander, Magdalena, Tolima, Nariño, Sucre, Boyacá y parte de Valle, Cundinamarca y Bogotá D.C. Estamos trabajando diligentemente para restablecer el orden y garantizar la integridad de la información. Les presentamos disculpas por los inconvenientes que esta situación pueda ocasionar y agradecemos su comprensión. Una vez las condiciones lo permitan y se normalice la situación, les informaremos sobre la reanudación de los servicios de consulta.” La OCI solicitó indicar ¿Cuál fue la novedad que afectó la organización física de los expedientes en la Sede Fragua? Sin obtener respuesta a la fecha del presente informe.

Tabla No. 28 – Análisis contable
Fuente: Equipo auditor OCI

Teniendo en cuenta lo anterior, la Oficina de Control Interno de Gestión realizará las recomendaciones pertinentes en el apartado *Riesgos y controles identificados* del presente informe.

RIESGOS Y CONTROLES IDENTIFICADOS

Una vez consultada la información asociada al proceso de Saneamiento de activos de los extintos ICT INURBE, se observó que se encuentran asociados los siguientes riesgos identificados:

Riesgo	Descripción del Riesgo	Controles
SAE-1	Posibilidad de efecto dañoso administrativo por pérdida de bienes debido al registro de falsas	<u>Control 1:</u> El profesional designado realiza el estudio jurídico de los predios asignados y verifica la

FORMATO: INFORME DE AUDITORIA
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 2.0 Fecha: 02/04/2025 Código: EIA-F-28

<u>Riesgo Fiscal:</u>	tradiciones y/o prescripción del derecho de dominio y/o por falta de defensa judicial.	tradición y/o estudio de títulos y lo envía mediante correo electrónico al profesional designado para su revisión.
SAE-2 <u>Riesgo de Corrupción</u>	Posibilidad de pérdida de un activo por orden judicial o administrativa del despacho competente debido a la inoperancia de acciones legales oportunas	<u>Control 1:</u> El funcionario o contratista designado por la SSA ingresa al aplicativo ICT - Inurbe y a través del código catastral o folio de matrícula o número de expediente, verifica la información contenida sobre el predio tanto técnica como jurídica y la responsabilidad al interior del ministerio de la dependencia a cargo. <u>Control 2:</u> El funcionario o contratista designado por la SSA recolecta la información jurídica y técnica del predio tal como: certificado de uso de suelo y de riesgo, factura de impuesto predial, escrituras y resoluciones de tradición y el profesional a cargo (jurídico y técnico) plasman dicha información en un informe, sugiriendo el procedimiento a aplicar al predio. <u>Control 3:</u> El funcionario o contratista designado por la SSA, cada vez que detecte una posible ocupación o titularidad por un tercero, proyecta oficio y/o memorando interno donde se describen los hechos, los considerandos, el problema y se aportan o enuncian los antecedentes con los que cuenta la entidad, para ser remitido, dependiendo del caso, a CISA y/o a la OAJ.
SAE-3 <u>Riesgo de Gestión:</u>	<i>Posibilidad de afectación económica por sanciones de los órganos de control debido a que se encuentran activos, entregados por la entidad extinta, sin valoración.</i>	<u>Control 1:</u> El contratista visita el predio, realiza estudio de mercado, analiza los documentos técnicos y catastrales del predio y por último, con esta información elabora el informe de avalúo
SAE-3 <u>Riesgo de Seguridad Digital:</u>	Posibilidad de afectación reputacional por acceso al aplicativo ICT Inurbe de usuarios no vinculados a la entidad debido a la inoportuna desactivación de las cuentas de los usuarios	<u>Control 1:</u> a través de correo electrónico, el profesional designado solicita a la Oficina TICS el listado de usuarios activos en aplicativo ICT - INURBE, para verificar los que deben estar autorizados del proceso de saneamiento de activos de los extintos ICT - INURBE, posteriormente informa al líder del proceso el

FORMATO: INFORME DE AUDITORIA
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 2.0 Fecha: 02/04/2025 Código: EIA-F-28

	resultado de la verificación a través de correo electrónico.
--	--

Tabla No. 29 – Riesgos y controles identificados
Fuente: Equipo auditor OCI

De acuerdo con lo expuesto en los análisis realizados a los expedientes, que conservan los soportes documentales que respaldan la gestión realizada por la Entidad, se destaca que, a pesar de que no se identificaron situaciones que evidencien materialización de los riesgos, sí existen debilidades en los controles asociados a los riesgos enunciados, pues en los expedientes prediales no reposan evidencias de la gestión completa que permita cumplir con el objetivo del proceso.

ACCIONES DE MEJORAMIENTO

Al verificar el Plan de mejoramiento suscrito con la Contraloría General de la República (CGR), producto de las auditorías financieras, realizada por este órgano de control al MVCT, se evidenció que a la fecha se encuentra vigente la siguiente acción de mejora:

CÓDIGO HALLAZGO	H5(2023)
DESCRIPCIÓN DEL HALLAZGO	Cuentas de Orden Deudoras – Activos Contingentes. Posibles bienes PAR INURBE en proceso de Saneamiento. (A). el saldo de la cuenta 1510 Inventarios – Mercancías en Existencia se encuentra subestimada en cuantía indeterminada, dado que después de 9 años, de 4.341 bienes del Par INURBE en Liquidación, al cierre de la vigencia 2023 aún continúan 2.556 inmuebles pendientes de legalizar
CAUSA DEL HALLAZGO	La cuenta 1510 – inventarios mercancía presenta incertidumbre por una subestimación, al no lograr identificarse en su totalidad qué bienes cumplen con los criterios para ser incorporados como activos del MVCT.
ACCIÓN DE MEJORA	Identificar jurídicamente los predios que ya no son propiedad de los extintos ICT – INURBE o del Ministerio como subrogatorio y adelantar las acciones necesarias al interior de la SSA para remitir los soportes correspondientes a la SFP para la cancelación contable en la cuenta de orden y el cierre de los expedientes.
ACTIVIDADES / DESCRIPCIÓN	Recolectar la información técnica y jurídica de cada de los predios que se encuentran a nombre de un tercero y comunicar a través de memorando a la SFP para la cancelación del registro contable en la cuenta de orden 1510.
ACTIVIDADES / UNIDAD DE MEDIDA	1. Elaborar documento Excel con la relación de los predios identificados a nombre de terceros, para realizar el proceso de saneamiento, indicando para cada uno de ellos, el número de radicado del memorando a través del cual se realizó la solicitud (1). 2. Elaborar informe de depuración contable (1).

FORMATO: INFORME DE AUDITORIA
 PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
 Versión: 2.0 Fecha: 02/04/2025 Código: EIA-F-28

ACTIVIDADES / CANTIDADES UNIDAD DE MEDIDA	2
ACTIVIDADES / FECHA DE INICIO	2/07/2024
ACTIVIDADES / FECHA DE TERMINACIÓN	31/12/2025
ACTIVIDADES / PLAZO EN SEMANAS	78
ACTIVIDADES / AVANCE FÍSICO DE EJECUCIÓN	0
PORCENTAJE DE AVANCE FÍSICO DE EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES REPORTADO POR EL ÁREA	0%
DEPENDENCIAS	SSA
INFORME DEL CUAL PROVIENE EL HALLAZGO	Auditoría Financiera MVCT vigencia 2023
TRAZABILIDAD	Mediante memorando 2024IE0011951 de fecha 26/12/2024 la SSA solicitó la reformulación de la acción de mejora junto con las actividades y los entregables; así mismo, solicitó ampliación de plazo para el cumplimiento de las mismas.

Tabla No. 30 – Plan de mejora CGR - Hallazgo H5 (2023)
Fuente: Equipo auditor OCI

HALLAZGOS

A continuación, se enuncian las oportunidades de mejora, situación relacionada con potenciales incumplimientos de un requisito, y, se desarrollan las no conformidades que son incumplimientos a los requisitos, de acuerdo con los criterios definidos para la auditoría interna, las cuales requieren la formulación de Plan de Mejoramiento por parte de los procesos responsables.

No conformidad # 01	
Exposición a riesgos de seguridad de información; integridad, disponibilidad y confidencialidad del aplicativo PETO.	
Responsable	Oficina de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, y Subdirección de Servicios Administrativos

FORMATO: INFORME DE AUDITORIA
 PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
 Versión: 2.0 Fecha: 02/04/2025 Código: EIA-F-28

No conformidad # 01	
Exposición a riesgos de seguridad de información; integridad, disponibilidad y confidencialidad del aplicativo PETO.	
Condición	Durante la auditoría realizada al aplicativo PETO en la Sede Fragua, se evidenciaron las siguientes condiciones que comprometen su operatividad y seguridad: El sistema se encuentra instalado en un equipo obsoleto, operando bajo un sistema operativo sobre el cual el fabricante ya no libera actualizaciones ni parches de seguridad (Windows XP), sin conexión a la red institucional ni acceso remoto, lo que dificulta las actualizaciones y soporte técnico. Al momento de la inspección física, el aplicativo no estaba registrado ni gestionado por la Oficina de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, por lo cual se encontraba por fuera de los esquemas formales y estándar de mantenimiento, respaldo y recuperación. Se identificó el uso de credenciales genéricas sin administración de usuarios, intentos fallidos de respaldo, y debilidades en la configuración de seguridad, como contraseñas vacías o triviales. Estas condiciones representan un alto riesgo para la integridad, disponibilidad y confidencialidad de la información procesada por el sistema.
Criterio	Lo anterior, evidencia incumplimiento y/o debilidad en la implementación de los siguientes lineamientos establecidos en el GTI-M-03_V5_MANUAL DE POLÍTICAS DE SEGURIDAD Y PRIVACIDAD DE LA INFORMACIÓN Y SEGURIDAD DIGITAL: 12.7. Política respaldo de la información – Respaldo periódico la información, garantizando su protección e integridad, y establecer un plan confiable de restauración de copias de seguridad. 12.13.3. Gestión de usuarios y claves para la seguridad de datos – Reglas para la gestión de cuentas de usuario, incluyendo una taxonomía establecida, uso obligatorio de claves complejas, y prohibición de claves en blanco o iguales al nombre de usuario. A.5.15 Control de acceso – Suministro de credenciales personales a usuarios autorizados, acceso seguro a la plataforma tecnológica, y verificación periódica de los permisos de acceso. A.5.16 Gestión de identidad - Procedimientos para crear y cancelar usuarios, manejo de homónimos, y retiro de credenciales de quienes ya no tengan vínculo con el Ministerio. A.5.17 Información de autenticación – Lineamientos para el uso seguro de contraseñas, tal como el cambio al primer ingreso, y bloqueo de acceso tras varios intentos fallidos. A.5.18 Derechos de acceso – Ajuste de los accesos según cambios de rol por parte de los propietarios de los sistemas, autenticación vía directorio activo en nuevos desarrollos, y gestión de identidades mediante el administrador de la plataforma. A.7.13 Mantenimiento de equipos - La infraestructura tecnológica del MVCT debe tener mantenimientos adecuados para garantizar la seguridad y disponibilidad del servicio e información, con procedimientos definidos y actualizaciones constantes en todos los equipos.

FORMATO: INFORME DE AUDITORIA
 PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
 Versión: 2.0 Fecha: 02/04/2025 Código: EIA-F-28

No conformidad # 01 Exposición a riesgos de seguridad de información; integridad, disponibilidad y confidencialidad del aplicativo PETO.	
	A.8.6 Gestión de capacidad – asignación de recursos adecuados de hardware y software, para todos los servicios y aplicaciones de tecnología. A.8.8 Gestión de vulnerabilidades técnicas – actualización continua del software de antivirus y actualizaciones de sistema operativo. A.8.9 Gestión de la configuración - Implementar controles para gestionar correctamente los activos tecnológicos del MVCT, incluyendo configuración, mantenimiento y retiro. La OTIC debe usar herramientas para monitorear software y hardware, revisar cuentas semestralmente y deshabilitar las inactivas. A.8.13 Copia de seguridad de la información – respaldo periódico de la clasificada, con planes definidos que aseguren su integridad, disponibilidad y recuperación. Controlar los activos tecnológicos, gestionar las copias de seguridad, y los colaboradores deben custodiar la información sensible al finalizar su vínculo. A.8.26 Requisitos de seguridad de la aplicación - Los desarrollos y adquisiciones de software deben cumplir estándares de calidad, integrarse al directorio activo para autenticación, y asegurar la entrega de medios, licencias y documentación para su inventario y gestión.
Causa	Posible falta de identificación o de reporte a la Oficina de Tecnologías de la Información y Comunicaciones del aplicativo PETO como activo de información institucional, por lo cual no se encontraba en los esquemas de administración de sistemas de información realizados por dicha área.
Efecto	Derivado de lo anterior, el MVCT podría estar expuesto a las siguientes situaciones de riesgo y consecuencias: • Fallos físicos del hardware por desgaste. • Vulnerabilidades de seguridad por falta de actualizaciones. • Bajo rendimiento y pérdida de disponibilidad del sistema. • Riesgo de pérdida de información por fallos inesperados. • Dificultad para realizar mantenimiento o soporte técnico. • Imposibilidad de aplicar parches de seguridad o actualizaciones. • Dificultad para realizar soporte remoto. • Riesgo de pérdida de datos por falta de respaldo automatizado. • Aislamiento operativo frente a otros sistemas institucionales. • Falta de gestión institucional del aplicativo. • Riesgo de pérdida de conocimiento técnico sobre el sistema. • Riesgo legal por incumplimiento de normativas de protección de datos. • Dificultad para aplicar controles de acceso por rol o perfil.

FORMATO: INFORME DE AUDITORIA
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 2.0 Fecha: 02/04/2025 Código: EIA-F-28

No conformidad # 01	
Exposición a riesgos de seguridad de información; integridad, disponibilidad y confidencialidad del aplicativo PETO.	
	• Accesos no autorizados por uso de contraseñas triviales comprometiendo la integridad y confidencialidad de los datos. • Riesgo de sanciones por incumplimiento de estándares de seguridad.
Recomendación	Como resultado, la Oficina de Control Interno, recomienda a la Oficina de Tecnologías de la información y las Comunicaciones, contemplar, en la medida de lo posible lo siguiente: • Sustituir el equipo actual por uno que cumpla con los estándares mínimos de hardware y software vigentes. • Registrar formalmente el aplicativo PETO en el portafolio de sistemas administrados por la OTIC. • Designar un administrador del sistema para gestionar accesos y parametrizaciones, y responsables técnicos para su mantenimiento, soporte y evolución. • Integrar este aplicativo con servicios de respaldo institucionales. Verificar la integridad de los respaldos y establecer procedimientos de recuperación ante fallos. • Realizar una revisión de los perfiles de usuario y sus permisos en el sistema, y eliminar el uso de cuentas genéricas y establecer cuentas personalizadas con roles definidos. • Implementar las políticas definidas para las contraseñas seguras (complejidad, expiración, bloqueo por intentos fallidos). • Recuperar o reconstruir la documentación técnica del aplicativo, o en su defecto migrar la funcionalidad o datos a una nueva plataforma o aplicativo. • Formalizar la transferencia de conocimiento desde el colaborador anterior (si es posible) o realizar ingeniería inversa controlada. • Capacitar al personal técnico y operativo sobre el uso y administración del sistema.
Socialización informe preliminar y respuesta de las áreas auditadas.	Mediante memorando No. 2025IE0010189 DEL 30/09/2025 la Oficina de control interno Socializó el informe preliminar de la Auditoría Interna al Proceso de Saneamiento de Activos de los extintos ICT- INURBE. Mediante memorando No. 2025IE0010350 del 03/10/2025 el Grupo de Titulación y Saneamiento Predial dio respuesta al memorando No. 2025IE0010189, en el cual se estableció entre otras cosas lo siguiente: <i>"(...) En respuesta a la socialización del informe preliminar de auditoría del asunto y de acuerdo con los lineamientos indicados en su memorando, nos permitimos remitir adjunto el formato EIAF-23 V2 con los comentarios y soportes correspondientes en respuesta a las no conformidades N° 8 y N° 9 en las que se indicó como responsable</i>

FORMATO: INFORME DE AUDITORIA
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 2.0 Fecha: 02/04/2025 Código: EIA-F-28

No conformidad # 01 Exposición a riesgos de seguridad de información; integridad, disponibilidad y confidencialidad del aplicativo PETO.	
	de dichas observaciones a la Subdirección de Servicios Administrativos y el Grupo de Titulación y Saneamiento Predial de la Dirección del Sistema Habitacional. Lo anterior, con el fin de desvirtuar la participación de este grupo como responsable de las no conformidades identificadas por el equipo auditor, dadas las competencias funcionales establecidas en la Resolución 052 de 2013, por medio de la cual se crea un grupo interno de trabajo en la Dirección del Sistema Habitacional, del Viceministerio de Vivienda y se determinan sus funciones. Así las cosas, considerando que, de acuerdo con las competencias funcionales y operativas y el análisis realizado en el documento adjunto, desde el Grupo de Titulación y Saneamiento Predial no encontramos la posibilidad de formular acciones de mejora ya que el proceso auditado es liderado por la Subdirección de Servicios Administrativos. (...)" De la misma forma mediante memorandos No. 2025IE0010527 y 2025IE0010752 del 08/10/2025 y 14/10/2025 respectivamente, la Secretaría General y la Subdirección de servicios administrativos del MVCT dieron respuesta al memorando No. 2025IE0010189 y emitiendo pronunciamiento sobre cada una de las nueve (9) <i>No conformidades</i> establecidas en el informe preliminar emitido por la Oficina de Control Interno. En cuanto a la <i>No conformidad #01</i>, fue allegada la siguiente respuesta en el respectivo formato EIA-F-33: "(...) Respuesta: En atención a la observación, la Oficina TIC, con apoyo de la Unión Temporal que administra la infraestructura tecnológica del Ministerio, realizó el análisis del equipo donde se alojaba el aplicativo PETO. Se identificó que el equipo cuenta con sistema operativo Windows XP (sin soporte vigente) y que la aplicación, desarrollada en Microsoft Access, se encuentra encriptada tanto en su desarrollo como en la fuente de información. Se efectuó una copia imagen del equipo para intentar la extracción de datos; sin embargo, no fue posible acceder a la base de datos debido a infección por virus y al deterioro del entorno operativo. Es importante precisar que este equipo se encuentra completamente aislado de la red institucional, por lo cual no representa ningún riesgo para la infraestructura tecnológica ni para la seguridad de la información del MVCT. Dicho sistema es completamente ajeno a esta oficina, ya que no se encuentra registrado como un activo de información, tal como lo señala la misma auditoría. (...) (...) La información del aplicativo PETO, que originalmente reposaba en una base de datos Oracle 8i, fue migrada al sistema ICT-INURBE, el cual se encuentra en operación dentro de la infraestructura institucional y cuenta con todos los protocolos de respaldo, seguridad y disponibilidad establecidos por la OTIC. Se aclara que cualquier equipo o aplicativo aislado de la infraestructura oficial de TI no es administrado por la OTIC, siendo responsabilidad del área usuaria su manejo y custodia. En consecuencia, y considerando que la información fue migrada exitosamente al sistema actual, se recomienda dar de baja el equipo obsoleto siguiendo los procedimientos de disposición segura de activos tecnológicos.

FORMATO: INFORME DE AUDITORIA
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 2.0 Fecha: 02/04/2025 Código: EIA-F-28

No conformidad # 01	
Exposición a riesgos de seguridad de información; integridad, disponibilidad y confidencialidad del aplicativo PETO.	
	<i>Por último, se reitera que no existen registros de este sistema en la línea base de aplicaciones, se adjunta catalogo actual de Aplicaciones. (...)</i> <i>(...) De acuerdo con la respuesta de la OTIC a la No Conformidad N.º 1 sobre el sistema PETO, y antes de acoger las recomendaciones de la auditoría, se programará una visita a GAUA para que la OTIC verifique la pertinencia y funcionalidad del sistema. El objetivo es comprender su uso y propósito, así como evaluar su potencial de actualización, migración o reemplazo, con miras a integrarlo al registro de sistemas de información de la Entidad. (...)</i> Teniendo en cuenta lo expuesto anteriormente, y conforme a la respuesta recibida junto con sus respectivos anexos, se reitera la necesidad de ejecutar actividades para garantizar que toda la información haya sido debidamente respaldada, junto con la implementación de un mecanismo que permita acceder a dicha información posteriormente, en especial para mitigar posibles fallas del equipo, del aplicativo o de su base de datos, igualmente antes de una posible acción para dar de baja el equipo. Aunque en la respuesta se indica que la información del aplicativo PETO fue migrada al sistema ICT-INURBE, la Oficina de Control Interno advierte que en este mismo informe se identificaron hallazgos relacionados con la desactualización de la información en ICT-INURBE respecto a la base de expedientes. Esta situación impide asegurar con certeza que la migración de datos desde PETO sea completamente confiable. Adicionalmente, la imposibilidad de generar una copia de seguridad de la base de datos, debido a la presencia de un virus en el equipo afectado, refuerza la necesidad de realizar la visita a GAUA mencionada en la respuesta. Debido a lo anterior, esta Oficina confirma las causas, efectos y recomendaciones presentadas en el informe preliminar socializado. Por lo tanto, es necesario elaborar un plan de mejoramiento que incluya las acciones correctivas para atender la no conformidad identificada, teniendo en cuenta lo establecido en el Procedimiento de Formulación del Plan de Mejoramiento vigente, o en el que lo sustituya.
Conclusión	Se ratifica la <i>No conformidad #01</i> . Lo anterior teniendo en cuenta que la respuesta allegada no desvirtúa lo evidenciado por la auditoría realizada, ni los hechos que dieron origen a la misma.

Tabla No. 31 – No conformidad #01
Fuente: Equipo auditor OCI

No conformidad # 02	
Debilidad en la desactivación de los accesos al aplicativo ICT-INURBE	
Responsable	Gestión de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, Subdirección de Servicios Administrativos, Jefes de Área, Líderes de

FORMATO: INFORME DE AUDITORIA
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 2.0 Fecha: 02/04/2025 Código: EIA-F-28

No conformidad # 02	
Debilidad en la desactivación de los accesos al aplicativo ICT-INURBE	
	Procesos, Gestión de Talento Humano, Gestión de Contratos, y Supervisores de contratos de prestación de servicios.
Condición	Durante la auditoría realizada al aplicativo ICT-INURBE, se evidenciaron las siguientes condiciones que comprometen la gestión de credenciales de acceso: Tres (3) cuentas de usuario activas en el aplicativo asignadas a funcionarios que se encuentran retirados del Ministerio, 50 cuentas de usuarios activos de colaboradores que nunca ingresaron al aplicativo, y 172 cuentas de usuario activas de colaboradores que no han ingresado al aplicativo en lo corrido de la vigencia 2025.
Criterio	Lo anterior, evidencia incumplimiento y/o debilidad en la implementación de los siguientes lineamientos establecidos en el GTI-M-03_V5_MANUAL DE POLÍTICAS DE SEGURIDAD Y PRIVACIDAD DE LA INFORMACIÓN Y SEGURIDAD DIGITAL: A.5.16 Gestión de identidad - deshabilitar las credenciales de acceso de aquellos colaboradores que no tengan ningún vínculo laboral con el Ministerio. A.5.18 Derechos de acceso - Los propietarios de los sistemas de información deberán monitorear los derechos de acceso de los usuarios. Si un colaborador cambia de rol o de trabajo, se deberá modificar o eliminar el acceso al sistema.
Causa	• Posible falta de depuración y monitoreo periódico de usuarios activos en el aplicativo ICT-INURBE. • Posible debilidad en el reporte hacia a la Oficina de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones y/o al responsable de gestionar las credenciales de ICT-INURBE para conocer los funcionarios y contratistas que terminan su vinculación laboral o contractual con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. • Eliminación de la verificación que hace la OTIC en el diligenciamiento del Paz y Salvo de los colaboradores que se retiran de la Entidad.
Efecto	• Riesgos de seguridad de información debido a accesos a aplicativos institucionales con credenciales de colaboradores que ya no se encuentran vinculados con el MVCT.
Recomendación	• Realizar una revisión exhaustiva del listado de usuarios activos en el aplicativo. • Desactivar las cuentas asociadas a funcionarios retirados. • Eliminar o suspender cuentas que no han sido utilizadas durante la vigencia actual, previa validación con las áreas responsables. • Verificar el diseño y efectividad de los controles de acceso. • Fortalecer las políticas y procedimientos de gestión de accesos, y reporte de estado de vinculación de los colaboradores con la Entidad.

FORMATO: INFORME DE AUDITORIA
 PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
 Versión: 2.0 Fecha: 02/04/2025 Código: EIA-F-28

No conformidad # 02	
Debilidad en la desactivación de los accesos al aplicativo ICT-INURBE	
	• Programar revisiones periódicas (trimestrales o semestrales) del estado de las cuentas de usuario. • Generar reportes de actividad para identificar cuentas inactivas.
Socialización informe preliminar y respuesta de las áreas auditadas.	Mediante memorando No. 2025IE0010189 DEL 30/09/2025 la Oficina de control interno Socializó el informe preliminar de la Auditoría Interna al Proceso de Saneamiento de Activos de los extintos ICT- INURBE. Mediante memorando No. 2025IE0010350 del 03/10/2025 el Grupo de Titulación y Saneamiento Predial dio respuesta al memorando No. 2025IE0010189, en el cual se estableció entre otras cosas lo siguiente: <i>"(...) En respuesta a la socialización del informe preliminar de auditoría del asunto y de acuerdo con los lineamientos indicados en su memorando, nos permitimos remitir adjunto el formato EIAF-23 V2 con los comentarios y soportes correspondientes en respuesta a las no conformidades N° 8 y N° 9 en las que se indicó como responsable de dichas observaciones a la Subdirección de Servicios Administrativos y el Grupo de Titulación y Saneamiento Predial de la Dirección del Sistema Habitacional.</i> <i>Lo anterior, con el fin de desvirtuar la participación de este grupo como responsable de las no conformidades identificadas por el equipo auditor, dadas las competencias funcionales establecidas en la Resolución 052 de 2013, por medio de la cual se crea un grupo interno de trabajo en la Dirección del Sistema Habitacional, del Viceministerio de Vivienda y se determinan sus funciones.</i> <i>Así las cosas, considerando que, de acuerdo con las competencias funcionales y operativas y el análisis realizado en el documento adjunto, desde el Grupo de Titulación y Saneamiento Predial no encontramos la posibilidad de formular acciones de mejora ya que el proceso auditado es liderado por la Subdirección de Servicios Administrativos. (...)"</i> De la misma forma mediante memorandos No. 2025IE0010527 y 2025IE0010752 del 08/10/2025 y 14/10/2025 respectivamente, la Secretaría General y la Subdirección de servicios administrativos del MVCT dieron respuesta al memorando No. 2025IE0010189 y emitiendo pronunciamiento sobre cada una de las nueve (9) <i>No conformidades</i> establecidas en el informe preliminar emitido por la Oficina de Control Interno. En cuanto a la <i>No conformidad #02</i> fue allegada la siguiente respuesta en el respectivo formato EIA-F-33: <i>"(...) Respuesta:</i> <i>En atención a la observación, la Oficina TIC, con apoyo de la Unión Temporal que administra la infraestructura tecnológica del Ministerio, realizó el análisis del equipo donde se alojaba el aplicativo PETO. Se identificó que el equipo cuenta con sistema operativo Windows XP (sin soporte vigente) y que la aplicación, desarrollada en Microsoft Access, se encuentra encriptada tanto en su desarrollo como en la fuente de información.</i>

FORMATO: INFORME DE AUDITORIA
 PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
 Versión: 2.0 Fecha: 02/04/2025 Código: EIA-F-28

No conformidad # 02 Debilidad en la desactivación de los accesos al aplicativo ICT-INURBE	
	<i>Se efectuó una copia imagen del equipo para intentar la extracción de datos; sin embargo, no fue posible acceder a la base de datos debido a infección por virus y al deterioro del entorno operativo. Es importante precisar que este equipo se encuentra completamente aislado de la red institucional, por lo cual no representa ningún riesgo para la infraestructura tecnológica ni para la seguridad de la información del MVCT.</i> <i>Dicho sistema es completamente ajeno a esta oficina, ya que no se encuentra registrado como un activo de información, tal como lo señala la misma auditoría. (...)</i> <i>(...) Debilidad en la desactivación de los accesos al aplicativo ICT-INURBE. En atención a la observación, la Oficina TIC, en coordinación con la Subdirección de Servicios Administrativos, Jefes de Área, Líderes de Procesos, Gestión de Talento Humano, Gestión de Contratos y supervisores de contratos, adelantará acciones conjuntas para fortalecer el control de accesos al aplicativo ICT-INURBE.</i> <i>Como primera medida, se retirarán las 222 cuentas inactivas identificadas, garantizando que solo permanezcan usuarios con funciones vigentes. Adicionalmente, se actualizará el procedimiento de gestión de accesos, incorporando políticas claras sobre creación, modificación y desactivación de cuentas, así como la articulación con los procesos de ingreso y desvinculación de personal.</i> <i>De igual forma, se evaluará la integración del aplicativo con el Directorio Activo institucional, mediante un servidor de autenticación intermedio, que permita controlar de forma automática los accesos y evitar el ingreso de usuarios desactivados.</i> <i>Estas acciones fortalecerán la seguridad, trazabilidad y control de identidades digitales, mitigando riesgos y asegurando el cumplimiento de los principios de confidencialidad, integridad y disponibilidad de la información. Evidencia que soporta su respuesta: se reitera que no existen registros de este sistema en la línea base de aplicaciones, se adjunta catalogo actual de Aplicaciones (...)</i> Teniendo en cuenta lo anterior y conforme a la respuesta allegada y sus respectivos anexos, esta oficina confirma las causas, efectos y recomendaciones emitidas en el informe preliminar socializado, por lo cual es preciso elaborar un plan de mejoramiento, en el cual se incorporen las acciones correctivas para atender la no conformidad, ante lo cual, se debe tener en cuenta lo definido en el Procedimiento Formulación Plan de mejoramiento vigente o el que haga sus veces.
Conclusión	Se ratifica la <i>No conformidad #02</i>. Lo anterior teniendo en cuenta que la respuesta allegada no desvirtúa lo evidenciado por la auditoría realizada, ni los hechos que dieron origen a la misma.

Tabla No. 32 – No conformidad #02
Fuente: Equipo auditor OCI

No conformidad # 03 Falta de implementación de instrumentos archivísticos que garanticen la organización y conservación del patrimonio documental del proceso Saneamiento de Activos de los extintos ICT – Inurbe.	
Responsable	Grupo de Atención al Usuario y Archivo Subdirección de Servicios Administrativos

FORMATO: INFORME DE AUDITORIA
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 2.0 Fecha: 02/04/2025 Código: EIA-F-28

No conformidad # 03 Falta de implementación de instrumentos archivísticos que garanticen la organización y conservación del patrimonio documental del proceso Saneamiento de Activos de los extintos ICT – Inurbe.	
Condición	La Oficina de Control Interno realizó la solicitud de los expedientes mediante memorando No. 2025IE0006351 del 20-06-2025. Como respuesta a la mencionada solicitud el Grupo de Atención al Usuario y Archivo GAUA indicó mediante memorandos 2025IE0006436 y 2025IE0006448 que no cuenta con información de los expedientes solicitados en el marco de la auditoría realizada.
Criterio	Lo anterior contradice lo establecido en la Caracterización del proceso de Gestión Documental código GDC-C-01 V13, en el cual establece como líder del proceso al Coordinador Grupo de Atención al Usuario y Archivo, y el cual tiene como objetivo <i>Fortalecer el Sistema de Gestión Documental del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio y FONVIVIENDA, mediante la actualización y uso permanente del sistema de gestión de correspondencia y la <u>implementación de los instrumentos archivísticos como garantes de la organización y conservación del patrimonio documental.</u></i>
Causa	Por determinar por el área responsable.
Efecto	Se genera incertidumbre sobre la ubicación y disposición de los expedientes asociados al Proceso de Saneamiento de Activos de los extintos ICT- INURBE, así como de la aplicación de herramientas que garanticen la gestión de documentos físicos y electrónicos de estos. Lo anterior podría materializar el riesgo GDC-4, el cual se describe de la siguiente manera: <i>"Posibilidad de afectación económica por multas y/o sanciones debido a la Inadecuada aplicación de los lineamientos en los instrumentos archivísticos establecidos en la entidad."</i>
Recomendación	Establecer mecanismos de implementación de los instrumentos archivísticos como garantes de la organización y conservación del patrimonio documental de la información asociada al Proceso de <i>Saneamiento de Activos de los extintos ICT- INURBE.</i>
Socialización informe preliminar y respuesta de las áreas auditadas.	Mediante memorando No. 2025IE0010189 DEL 30/09/2025 la Oficina de control interno Socializó el informe preliminar de la Auditoría Interna al Proceso de Saneamiento de Activos de los extintos ICT- INURBE. Mediante memorando No. 2025IE0010350 del 03/10/2025 el Grupo de Titulación y Saneamiento Predial dio respuesta al memorando No. 2025IE0010189, en el cual se estableció entre otras cosas lo siguiente: <i>"(...) En respuesta a la socialización del informe preliminar de auditoría del asunto y de acuerdo con los lineamientos indicados en su memorando, nos permitimos remitir adjunto el formato EIAF-23 V2 con los comentarios y soportes correspondientes en respuesta a las no conformidades N° 8 y N° 9 en las que se indicó como responsable de dichas observaciones a la Subdirección de Servicios Administrativos y el Grupo de Titulación y Saneamiento Predial de la Dirección del Sistema Habitacional.</i>

FORMATO: INFORME DE AUDITORIA
 PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
 Versión: 2.0 Fecha: 02/04/2025 Código: EIA-F-28

No conformidad # 03 Falta de implementación de instrumentos archivísticos que garanticen la organización y conservación del patrimonio documental del proceso Saneamiento de Activos de los extintos ICT – Inurbe.	
	<i>Lo anterior, con el fin de desvirtuar la participación de este grupo como responsable de las no conformidades identificadas por el equipo auditor, dadas las competencias funcionales establecidas en la Resolución 052 de 2013, por medio de la cual se crea un grupo interno de trabajo en la Dirección del Sistema Habitacional, del Viceministerio de Vivienda y se determinan sus funciones.</i> <i>Así las cosas, considerando que, de acuerdo con las competencias funcionales y operativas y el análisis realizado en el documento adjunto, desde el Grupo de Titulación y Saneamiento Predial no encontramos la posibilidad de formular acciones de mejora ya que el proceso auditado es liderado por la Subdirección de Servicios Administrativos. (...)”</i> De la misma forma mediante memorandos No. 2025IE0010527 y 2025IE0010752 del 08/10/2025 y 14/10/2025 respectivamente, la Secretaría General y la Subdirección de servicios administrativos del MVCT dieron respuesta al memorando No. 2025IE0010189 y emitiendo pronunciamiento sobre cada una de las nueve (9) <i>No conformidades</i> establecidas en el informe preliminar emitido por la Oficina de Control Interno. En cuanto a la <i>No conformidad #03</i>, en primer lugar se debe señalar que, no fue allegada respuesta específica sobre las causas, efectos o recomendaciones señalados en el informe preliminar de la auditoría. Tampoco fue allegado EIA-F-33 tal como establece la actividad No. 22 del procedimiento de Auditoría Interna, y a lo solicitado en el memorando 2025IE0010189 del 30/09/2025. En el link de drive institucional referido mediante memorando 2025IE0010527 allegado por la Secretaría General, <i>Carpeta No conformidad No. 03</i> se adjuntaron los siguientes documentos: • Acta de reunión • Correo validación equipo Fragua • GDC-F-11 Grupo Titulación Saneamiento Predial • GDC-F-40 Grupo Titulación Saneamiento Predial • Plan trabajo Subdirección Servicios Administrativos • Reunión validación equipo Fragua Es importante precisar que los documentos allegados corresponden a acciones llevadas a cabo por las respectivas áreas de manera previa a la emisión del informe preliminar de la auditoría, y como se enunció anteriormente no constituyen una respuesta al hallazgo descrito en el informe preliminar de auditoría. Teniendo en cuenta lo anterior y conforme a los documentos allegados, esta oficina confirma las causas, efectos y recomendaciones emitidas en el informe preliminar socializado, por

FORMATO: INFORME DE AUDITORIA
 PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
 Versión: 2.0 Fecha: 02/04/2025 Código: EIA-F-28

No conformidad # 03 Falta de implementación de instrumentos archivísticos que garanticen la organización y conservación del patrimonio documental del proceso Saneamiento de Activos de los extintos ICT – Inurbe.	
	lo cual es preciso elaborar un plan de mejoramiento, en el cual se incorporen las acciones correctivas para atender la no conformidad, ante lo cual, se debe tener en cuenta lo definido en el Procedimiento Formulación Plan de mejoramiento vigente o el que haga sus veces.
Conclusión	Se ratifica la <i>No conformidad #03</i> . Lo anterior teniendo en cuenta que la respuesta allegada no desvirtúa lo evidenciado por la auditoría realizada, ni los hechos que dieron origen a la misma.

Tabla No. 33 – No conformidad #03
Fuente: Equipo auditor OCI

No conformidad # 04 Incumplimiento en actividades establecidas en caracterización proceso saneamiento de activos de los extintos ICT – INURBE.	
Responsable	Subdirección de Servicios Administrativos
Condición	A partir de la Auditoría Interna al Proceso de Saneamiento de Activos de los extintos ICT- INURBE a 31 de marzo de 2025, la Oficina de control interno realizó sobre los predios que componen la muestra de la auditoría la respectiva verificación de cumplimiento de las actividades establecidas en la caracterización proceso Saneamiento de activos de los extintos ICT – INURBE identificado con código SAE-C-01 V5. Como resultado de la mencionada verificación se logró evidenciar que la mayoría de los expedientes allegados no cuentan con verificación ocular del predio a través visitas físicas a estos, ni conceptos de norma o uso del suelo actualizados que demuestren la situación actual técnica, jurídica o administrativa de cada predio, tal como se encuentra establecido en la caracterización del proceso.
Criterio	Lo anterior, desatiende lo establecido en las actividades establecidas en la caracterización del proceso, así como en el numeral 6º del artículo 27 del Decreto Ley 3571 de 2011, el cual establece: <i>"Administrar de manera eficiente, económica y eficaz los recursos físicos del Ministerio, efectuando una adecuada ejecución, planificación, seguimiento y control de los mismos"</i> De la misma manera, desatiende lo establecido en el numeral 7º del artículo 27 del Decreto Ley 3571 de 2011, el cual establece: <i>"Mantener actualizados los inventarios, así como el proceso de baja y remate de los bienes que son responsabilidad del Ministerio y del Fondo Nacional de Vivienda, y conservar los títulos y demás documentos necesarios para su identificación y control"</i>.
Causa	Por determinar por el área responsable.

FORMATO: INFORME DE AUDITORIA
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 2.0 Fecha: 02/04/2025 Código: EIA-F-28

No conformidad # 04 Incumplimiento en actividades establecidas en caracterización proceso saneamiento de activos de los extintos ICT – INURBE.	
Efecto	Se evidencia una falta gestión institucional y genera incertidumbre sobre el estado real y actual de los expedientes, del proceso para cada predio y en general del proceso auditado. Lo anterior podría materializar riesgos asociados al cumplimiento de disposición oportuna y completa de la información administrativa, técnica y jurídica del proceso.
Recomendación	Establecer mecanismos de control que permitan atender con celeridad y oportunidad los requerimientos de información realizados por la Oficina de Control Interno o entes de control. Lo anterior con la finalidad de no afectar el análisis de la información y el desarrollo de las auditorías.
Socialización informe preliminar y respuesta de las áreas auditadas.	Mediante memorando No. 2025IE0010189 del 30/09/2025 la Oficina de control interno Socializó el informe preliminar de la Auditoría Interna al Proceso de Saneamiento de Activos de los extintos ICT- INURBE. Mediante memorando No. 2025IE0010350 del 03/10/2025 el Grupo de Titulación y Saneamiento Predial dio respuesta al memorando No. 2025IE0010189, en el cual se estableció entre otras cosas lo siguiente: <i>"(...) En respuesta a la socialización del informe preliminar de auditoría del asunto y de acuerdo con los lineamientos indicados en su memorando, nos permitimos remitir adjunto el formato EIAF-23 V2 con los comentarios y soportes correspondientes en respuesta a las no conformidades N° 8 y N° 9 en las que se indicó como responsable de dichas observaciones a la Subdirección de Servicios Administrativos y el Grupo de Titulación y Saneamiento Predial de la Dirección del Sistema Habitacional.</i> <i>Lo anterior, con el fin de desvirtuar la participación de este grupo como responsable de las no conformidades identificadas por el equipo auditor, dadas las competencias funcionales establecidas en la Resolución 052 de 2013, por medio de la cual se crea un grupo interno de trabajo en la Dirección del Sistema Habitacional, del Viceministerio de Vivienda y se determinan sus funciones.</i> <i>Así las cosas, considerando que, de acuerdo con las competencias funcionales y operativas y el análisis realizado en el documento adjunto, desde el Grupo de Titulación y Saneamiento Predial no encontramos la posibilidad de formular acciones de mejora ya que el proceso auditado es liderado por la Subdirección de Servicios Administrativos. (...)"</i> De la misma forma mediante memorandos No. 2025IE0010527 y 2025IE0010752 del 08/10/2025 y 14/10/2025 respectivamente, la Secretaría General y la Subdirección de servicios administrativos del MVCT dieron respuesta al memorando No. 2025IE0010189 y emitiendo pronunciamiento sobre cada una de las nueve (9) <i>No conformidades</i> establecidas en el informe preliminar emitido por la Oficina de Control Interno. En cuanto a la <i>No conformidad #04</i>, en primer lugar se debe señalar que, no fue allegada respuesta específica sobre las causas, efectos

FORMATO: INFORME DE AUDITORIA
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 2.0 Fecha: 02/04/2025 Código: EIA-F-28

No conformidad # 04 Incumplimiento en actividades establecidas en caracterización proceso saneamiento de activos de los extintos ICT – INURBE.	
	o recomendaciones señalados en el informe preliminar de la auditoría. Tampoco fue allegado EIA-F-33 tal como establece la actividad No. 22 del procedimiento de Auditoría Interna, y a lo solicitado en el memorando 2025IE0010189 del 30/09/2025. En el link de drive institucional referido mediante memorando 2025IE0010527 allegado por la Secretaría General, <i>Carpeta No conformidad No. 04</i> se adjuntaron los siguientes documentos: • 1 – Entregas a SFP a nombre de terceros • 2 – Predios proceso de saneamiento 2024 • 3 – Predios proceso de saneamiento 2025 Es importante precisar que los documentos allegados corresponden a acciones llevadas a cabo por las respectivas áreas de manera previa a la emisión del informe preliminar de la auditoría, y como se enunció anteriormente no constituyen una respuesta al hallazgo descrito en el informe preliminar de auditoría. Teniendo en cuenta lo anterior y conforme a los documentos allegados, esta oficina confirma las causas, efectos y recomendaciones emitidas en el informe preliminar socializado, por lo cual es preciso elaborar un plan de mejoramiento, en el cual se incorporen las acciones correctivas para atender la no conformidad, ante lo cual, se debe tener en cuenta lo definido en el Procedimiento Formulación Plan de mejoramiento vigente o el que haga sus veces.
Conclusión	Se ratifica la <i>No conformidad #04</i>. Lo anterior teniendo en cuenta que la respuesta allegada no desvirtúa lo evidenciado por la auditoría realizada, ni los hechos que dieron origen a la misma.

Tabla No. 34 – No conformidad #04
Fuente: Equipo auditor OCI

No conformidad # 05 Incertidumbre sobre el estado y disposición de los expedientes para el ejercicio de auditoría interna	
Responsable	Subdirección de Servicios Administrativos
Condición	La Oficina de Control Interno realizó la solicitud de los respectivos expedientes mediante memorando No. 2025IE0006351 del 20-06-2025. Como respuesta a la mencionada solicitud la Subdirección de Servicios Administrativos SSA no allegó los expedientes Nos. 27698, 55846, 61980, 62872, 62873, 221446, 95639 y 96588.

FORMATO: INFORME DE AUDITORIA
 PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
 Versión: 2.0 Fecha: 02/04/2025 Código: EIA-F-28

No conformidad # 05	
Incertidumbre sobre el estado y disposición de los expedientes para el ejercicio de auditoría interna	
Criterio	Lo anterior, desatiende lo establecido Artículo 151 del Decreto 403 del 16 de marzo de 2020 " <i>Deber de entrega de información para el ejercicio de las funciones de la unidad u oficina de control interno.</i> "
Causa	Por determinar por el área responsable.
Efecto	Se genera incertidumbre sobre el estado y disposición de los expedientes asociados al Proceso de Saneamiento de Activos de los extintos ICT- INURBE. Lo anterior podría materializar riesgos asociados al cumplimiento de disposición oportuna y completa de la información administrativa, técnica y jurídica del proceso.
Recomendación	Establecer mecanismos de control que permitan atender con celeridad y oportunidad los requerimientos de información realizados por la Oficina de Control Interno o entes de control. Lo anterior con la finalidad de no afectar el análisis de la información y el desarrollo de las auditorías.
Socialización informe preliminar y respuesta de las áreas auditadas.	Mediante memorando No. 2025IE0010189 del 30/09/2025 la Oficina de control interno Socializó el informe preliminar de la Auditoría Interna al Proceso de Saneamiento de Activos de los extintos ICT- INURBE. Mediante memorando No. 2025IE0010350 del 03/10/2025 el Grupo de Titulación y Saneamiento Predial dio respuesta al memorando No. 2025IE0010189, en el cual se estableció entre otras cosas lo siguiente: <i>"(...) En respuesta a la socialización del informe preliminar de auditoría del asunto y de acuerdo con los lineamientos indicados en su memorando, nos permitimos remitir adjunto el formato EIAF-23 V2 con los comentarios y soportes correspondientes en respuesta a las no conformidades N° 8 y N° 9 en las que se indicó como responsable de dichas observaciones a la Subdirección de Servicios Administrativos y el Grupo de Titulación y Saneamiento Predial de la Dirección del Sistema Habitacional.</i> <i>Lo anterior, con el fin de desvirtuar la participación de este grupo como responsable de las no conformidades identificadas por el equipo auditor, dadas las competencias funcionales establecidas en la Resolución 052 de 2013, por medio de la cual se crea un grupo interno de trabajo en la Dirección del Sistema Habitacional, del Viceministerio de Vivienda y se determinan sus funciones.</i> <i>Así las cosas, considerando que, de acuerdo con las competencias funcionales y operativas y el análisis realizado en el documento adjunto, desde el Grupo de Titulación y Saneamiento Predial no encontramos la posibilidad de formular acciones de mejora ya que el proceso auditado es liderado por la Subdirección de Servicios Administrativos. (...)"</i> De la misma forma mediante memorandos No. 2025IE0010527 y 2025IE0010752 del 08/10/2025 y 14/10/2025 respectivamente, la Secretaría General y la Subdirección de servicios administrativos del MVCT dieron respuesta al memorando No. 2025IE0010189 y emitiendo pronunciamiento sobre cada una de las nueve (9) <i>No conformidades</i> establecidas en el informe preliminar emitido por la Oficina de Control Interno.

FORMATO: INFORME DE AUDITORIA
 PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
 Versión: 2.0 Fecha: 02/04/2025 Código: EIA-F-28

No conformidad # 05 Incertidumbre sobre el estado y disposición de los expedientes para el ejercicio de auditoría interna	
	En cuanto a la <i>No conformidad #05</i>, en primer lugar se debe señalar que, no fue allegada respuesta específica sobre las causas, efectos o recomendaciones señalados en el informe preliminar de la auditoría. Tampoco fue allegado EIA-F-33 tal como establece la actividad No. 22 del procedimiento de Auditoría Interna, y a lo solicitado en el memorando 2025IE0010189 del 30/09/2025. En el link de drive institucional referido mediante memorando 2025IE0010527 allegado por la Secretaría General, <i>Carpeta No conformidad No. 05</i> se adjuntaron los siguientes documentos: • 1 – 2025IE0006451 • 2 – 2025IE0006731 • 3 – 2025IE0006458 • 4 – 2020IE0000446 Es importante precisar que los documentos allegados corresponden a respuestas a Solicitudes de información realizadas en el marco de la auditoría por la oficina de control interno, y se encuentran listadas en el presente informe. Ver tabla 04. Por lo anterior no constituyen una respuesta al hallazgo descrito en el informe preliminar de auditoría. Teniendo en cuenta lo anterior y conforme a los documentos allegados, esta oficina confirma las causas, efectos y recomendaciones emitidas en el informe preliminar socializado, por lo cual es preciso elaborar un plan de mejoramiento, en el cual se incorporen las acciones correctivas para atender la no conformidad, ante lo cual, se debe tener en cuenta lo definido en el Procedimiento Formulación Plan de mejoramiento vigente o el que haga sus veces.
Conclusión	Se ratifica la <i>No conformidad #05</i>. Lo anterior teniendo en cuenta que la respuesta allegada no desvirtúa lo evidenciado por la auditoría realizada, ni los hechos que dieron origen a la misma.

Tabla No. 35 – No conformidad #05
Fuente: Equipo auditor OCI

No conformidad # 06 Limitación en la entrega de información financiera y presupuestal a la oficina de control interno.	
Responsable	Subdirección de Finanzas y Presupuesto Subdirección de Servicios Administrativos

FORMATO: INFORME DE AUDITORIA
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 2.0 Fecha: 02/04/2025 Código: EIA-F-28

No conformidad # 06 Limitación en la entrega de información financiera y presupuestal a la oficina de control interno.	
Condición	A partir del Auditoría Interna al Proceso de Saneamiento de Activos de los extintos ICT- INURBE a 31 de marzo de 2025, la Subdirección de Finanzas y Presupuesto – SAF no suministró la descripción de la cuenta contable afectada y el estado actual de los entregables efectuados a través de las actas de los Extintos ICT – INURBE, lo cual no permitió dar un concepto por parte de la Oficina de Control Interno.
Criterio	Lo anterior, desatiende lo establecido Artículo 151 del Decreto 403 del 16 de marzo de 2020 “Deber de entrega de información para el ejercicio de las funciones de la unidad u oficina de control interno.”, Resolución No. 193 de 2016 “Procedimiento para la evaluación del control interno contable” en el numeral 3.2.3. Sistema Documental “La información debe ser verificable, es decir, debe ser susceptible de comprobaciones y conciliaciones exhaustivas o aleatorias, internas o externas (...)”.
Causa	Por determinar por el área responsable.
Efecto	Se genera incertidumbre en cuanto a la razonabilidad de las cifras de los estados financieros, la veracidad y disposición de la información, Lo anterior podría materializar riesgos de cumplimiento operativo y financiero.
Recomendación	Establecer mecanismos de control que permitan atender con celeridad y oportunidad los requerimientos de información realizados por la Oficina de Control Interno con fin de que no se afecte el desarrollo de sus funciones y labor de auditoría que adelanta la OCI.
Socialización informe preliminar y respuesta de las áreas auditadas.	Mediante memorando No. 2025IE0010189 del 30/09/2025 la Oficina de control interno Socializó el informe preliminar de la Auditoría Interna al Proceso de Saneamiento de Activos de los extintos ICT- INURBE. Mediante memorando No. 2025IE0010350 del 03/10/2025 el Grupo de Titulación y Saneamiento Predial dio respuesta al memorando No. 2025IE0010189, en el cual se estableció entre otras cosas lo siguiente: <i>"(...) En respuesta a la socialización del informe preliminar de auditoría del asunto y de acuerdo con los lineamientos indicados en su memorando, nos permitimos remitir adjunto el formato EIAF-23 V2 con los comentarios y soportes correspondientes en respuesta a las no conformidades N° 8 y N° 9 en las que se indicó como responsable de dichas observaciones a la Subdirección de Servicios Administrativos y el Grupo de Titulación y Saneamiento Predial de la Dirección del Sistema Habitacional.</i> <i>Lo anterior, con el fin de desvirtuar la participación de este grupo como responsable de las no conformidades identificadas por el equipo auditor, dadas las competencias funcionales establecidas en la Resolución 052 de 2013, por medio de la cual se crea un grupo interno de trabajo en la Dirección del Sistema Habitacional, del Viceministerio de Vivienda y se determinan sus funciones.</i> <i>Así las cosas, considerando que, de acuerdo con las competencias funcionales y operativas y el análisis realizado en el documento adjunto, desde el Grupo de Titulación</i>

FORMATO: INFORME DE AUDITORIA
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 2.0 Fecha: 02/04/2025 Código: EIA-F-28

No conformidad # 06 Limitación en la entrega de información financiera y presupuestal a la oficina de control interno.	
	y Saneamiento Predial no encontramos la posibilidad de formular acciones de mejora ya que el proceso auditado es liderado por la Subdirección de Servicios Administrativos. (...)" De la misma forma mediante memorandos No. 2025IE0010350 y 2025IE0010752 del 08/10/2025 y 14/10/2025 respectivamente, la Secretaría General y la Subdirección de servicios administrativos del MVCT dieron respuesta al memorando No. 2025IE0010189 y emitiendo pronunciamiento sobre cada una de las nueve (9) <i>No conformidades</i> establecidas en el informe preliminar emitido por la Oficina de Control Interno. En cuanto a la <i>No conformidad #06</i> fue allegada la siguiente respuesta en el respectivo formato EIA-F-33: "(...) Mediante memorando No. 2025IE0005614 del 30 de mayo de 2025, se informó a la Oficina de Control Interno (OCI) que el proceso contable presenta una alta carga laboral, razón por la cual no era posible procesar información correspondiente a más de doce (12) vigencias. En el marco de dicha comunicación, el equipo contable recibió en la Oficina de Contabilidad al Equipo Auditor de la OCI, ante quienes se expuso la importancia de definir el alcance y los objetivos de la auditoría a desarrollar, teniendo en cuenta que la información solicitada comprende el procesamiento de registros contables de las vigencias 2013 a 2025, lo cual implica un esfuerzo administrativo significativo que excede la capacidad operativa actual del proceso contable. En ese contexto, es preciso reiterar que durante el periodo señalado el equipo contable se encontraba atendiendo a la Contraloría General de la República con dos auditorías financieras (correspondientes al MVCT y a FONVIVIENDA), así como la auditoría de cumplimiento relacionada con el PAR INURBE en liquidación, que abarca las vigencias 2020 a 2024, esta última auditoría con el mismo asunto o materia en cuestión que la auditoría interna efectuada por la OCI. En el mismo sentido, se informó al Equipo Auditor de la Contraloría General de la República durante la prueba de recorrido de la mencionada auditoría de cumplimiento, que: en los estados financieros del MVCT no existen cuentas contables específicas para el PAR INURBE en liquidación, ni para sus activos o procesos judiciales que les permita realizar la trazabilidad por año de los ajustes efectuados a estas operaciones contables específicas, esto, debido a que una vez finalizado el proceso de rendición de cuentas en la vigencia 2013 con Fidupervisora, las operaciones contables asociadas fueron asumidas por el Ministerio y registradas como propias, sin requerir la apertura de cuentas separadas. Con base en esta explicación, el Equipo Auditor de la Contraloría General de la República delimitó el alcance de su auditoría a las operaciones contables asociadas a las actividades de liquidación del PAR INURBE. Finalmente, se informa que a la fecha solo se ha recibido una solicitud formal de la Oficina de Control Interno, mediante memorando No. 2025IE0004333 del 25 de abril de 2025, la cual —como se indicó oportunamente— no fue posible atender debido a la sobrecarga laboral existente. No obstante, el proceso contable permanece atento a la definición de un alcance acotado y específico por parte de la OCI, que no implique la solicitud del 100% de los registros contables procesados desde las vigencias 2013 a 2025, con el fin de garantizar la viabilidad técnica y la adecuada calidad de la información a entregar.

FORMATO: INFORME DE AUDITORIA
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 2.0 Fecha: 02/04/2025 Código: EIA-F-28

No conformidad # 06 Limitación en la entrega de información financiera y presupuestal a la oficina de control interno.	
	<i>Se adjunta correo formato.msg donde se envió respuesta al Oficina de control interno mediante memorando 2025IE0005614 de 30 de mayo de 2025. (...)”</i> Una vez analizada la respuesta allegada, se puede concluir que, Las justificaciones presentadas por la Subdirección de Finanzas y Presupuesto no desvirtúan el Hallazgo, toda vez que, mediante el Memorando No. 2025IE0005614, se confirmó que no les era posible procesar la información. Cabe señalar, además, que se solicitó verbalmente al Jefe de la OCI una prórroga para la entrega de la información, la cual no fue remitida a esta Oficina, a pesar de que el plazo de la auditoría fue ampliado debido a las dificultades para obtener la información por parte de las distintas áreas. Asimismo, en reuniones sostenidas con la nueva contadora del MVCT, se manifestó que no se contaba con el registro inicial de las actas de entrega ni con la trazabilidad del PAR INURBE en liquidación. Por lo anterior, se mantiene el Hallazgo No. 06 Teniendo en cuenta lo anterior y conforme a los documentos allegados, esta oficina confirma las causas, efectos y recomendaciones emitidas en el informe preliminar socializado, por lo cual es preciso elaborar un plan de mejoramiento, en el cual se incorporen las acciones correctivas para atender la no conformidad, ante lo cual, se debe tener en cuenta lo definido en el Procedimiento Formulación Plan de mejoramiento vigente o el que haga sus veces.
Conclusión	Se ratifica la <i>No conformidad #06</i>. Lo anterior teniendo en cuenta que la respuesta allegada no desvirtúa lo evidenciado por la auditoría realizada, ni los hechos que dieron origen a la misma.

Tabla No. 36 – No conformidad #06
Fuente: Equipo auditor OCI

No conformidad # 07 Ausencia de una base de datos consolidada, actualizada y correlacionada con los responsables de la custodia de Información de los extintos ICT – INURBE.	
Responsables	Subdirección Servicios Administrativos Subdirección de Finanzas y Presupuesto Grupo de Atención al Usuario y Archivo Oficina de Tecnología de la Información y la Comunicación
Condición	A partir del Auditoría Interna al Proceso de Saneamiento de Activos de los extintos ICT- INURBE a 31 de marzo de 2025, se evidenció que el MVCT no cuenta con una base de datos consolidada, discriminada, depurada, actualizada y sistematizada con la trazabilidad de los cambios a través del tiempo de los bienes, obligaciones, procesos entre otros entregados mediante actas y los

FORMATO: INFORME DE AUDITORIA
 PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
 Versión: 2.0 Fecha: 02/04/2025 Código: EIA-F-28

No conformidad # 07 Ausencia de una base de datos consolidada, actualizada y correlacionada con los responsables de la custodia de Información de los extintos ICT – INURBE.	
	que han venido recibiendo por los diferentes canales de comunicación.
Criterio	Lo anterior desatiende lo establecido en la Resolución 193 de 2016 de la CGN "Procedimiento para la evaluación del control interno contable" en el numeral 3.2.9.1. Responsabilidad de quienes ejecutan procesos diferentes al contable "El proceso contable de la entidad está interrelacionado con los demás procesos que se llevan a cabo, por lo cual, en virtud de la característica recursiva que tienen todos los sistemas y en aras de lograr la sinergia que permita alcanzar los objetivos específicos y organizacionales, todas las áreas de la entidad que se relacionen con el proceso contable como proveedores de información tienen el compromiso de suministrar los datos que se requieran, de manera oportuna y con las características necesarias, de modo que estos insumos sean procesados adecuadamente.", numeral 3.2.3. Sistema Documental "La información debe ser verificable, es decir, debe ser susceptible de comprobaciones y conciliaciones exhaustivas o aleatorias, internas o externas (...)" y la Ley 1474 de 2011, respecto de la labor de supervisión, así GCT-M-02 v2 Manual de Supervisión e Interventoría vigentes.
Causa	Falta de engranaje y sinergia entre las dependencias que intervienen transversalmente en el proceso para custodias de forma organizada, cronología y completa de la información.
Efecto	Se genera incertidumbre en cuanto a la veracidad y disposición de la información. Lo anterior podría materializar riesgos de cumplimiento operativo y financiero. Posibles afectaciones a la reputación del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio con los terceros que interactúa.
Recomendación	Establecer mecanismos de control que permitan dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 1474 de 2011 en sus artículos 82 y 83, en lo relacionado a las responsabilidades de la supervisión en interventoría contractual. Establecer mecanismos de articulación entre las dependencias misionales, y aquellas que correspondan para un engranaje adecuado del proceso.
Socialización informe preliminar y respuesta de las áreas auditadas.	Mediante memorando No. 2025IE0010189 del 30/09/2025 la Oficina de control interno Socializó el informe preliminar de la Auditoría Interna al Proceso de Saneamiento de Activos de los extintos ICT-INURBE. Mediante memorando No. 2025IE0010350 del 03/10/2025 el Grupo de Titulación y Saneamiento Predial dio respuesta al memorando

FORMATO: INFORME DE AUDITORIA
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 2.0 Fecha: 02/04/2025 Código: EIA-F-28

No conformidad # 07 Ausencia de una base de datos consolidada, actualizada y correlacionada con los responsables de la custodia de Información de los extintos ICT – INURBE.	
	No. 2025IE0010189, en el cual se estableció entre otras cosas lo siguiente: <i>"(...) En respuesta a la socialización del informe preliminar de auditoría del asunto y de acuerdo con los lineamientos indicados en su memorando, nos permitimos remitir adjunto el formato EIAF-23 V2 con los comentarios y soportes correspondientes en respuesta a las no conformidades N° 8 y N° 9 en las que se indicó como responsable de dichas observaciones a la Subdirección de Servicios Administrativos y el Grupo de Titulación y Saneamiento Predial de la Dirección del Sistema Habitacional.</i> <i>Lo anterior, con el fin de desvirtuar la participación de este grupo como responsable de las no conformidades identificadas por el equipo auditor, dadas las competencias funcionales establecidas en la Resolución 052 de 2013, por medio de la cual se crea un grupo interno de trabajo en la Dirección del Sistema Habitacional, del Viceministerio de Vivienda y se determinan sus funciones.</i> <i>Así las cosas, considerando que, de acuerdo con las competencias funcionales y operativas y el análisis realizado en el documento adjunto, desde el Grupo de Titulación y Saneamiento Predial no encontramos la posibilidad de formular acciones de mejora ya que el proceso auditado es liderado por la Subdirección de Servicios Administrativos. (...)"</i> De la misma forma mediante memorandos No. 2025IE0010527 y 2025IE0010752 del 08/10/2025 y 14/10/2025 respectivamente, la Secretaría General y la Subdirección de servicios administrativos del MVCT dieron respuesta al memorando No. 2025IE0010189 y emitiendo pronunciamiento sobre cada una de las nueve (9) <i>No conformidades</i> establecidas en el informe preliminar emitido por la Oficina de Control Interno. En cuanto a la <i>No conformidad #07</i>, en primer lugar se debe señalar que, no fue allegada respuesta específica sobre las causas, efectos o recomendaciones señalados en el informe preliminar de la auditoría. Tampoco fue allegado EIA-F-33 tal como establece la actividad No. 22 del procedimiento de Auditoría Interna, y a lo solicitado en el memorando 2025IE0010189 del 30/09/2025. En el link de drive institucional referido mediante memorando 2025IE0010527 allegado por la Secretaría General, <i>Carpeta No conformidad No. 07</i> se adjuntó el siguiente documento: • 2024IE0002476 Es importante precisar que el documento allegado corresponde a acciones llevadas a cabo por las respectivas áreas de manera previa a la emisión del informe preliminar de la auditoría, y como se enunció anteriormente no constituyen una respuesta al hallazgo descrito en el informe preliminar de auditoría.

FORMATO: INFORME DE AUDITORIA
 PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
 Versión: 2.0 Fecha: 02/04/2025 Código: EIA-F-28

No conformidad # 07 Ausencia de una base de datos consolidada, actualizada y correlacionada con los responsables de la custodia de Información de los extintos ICT – INURBE.	
	Teniendo en cuenta lo anterior y conforme a los documentos allegados, esta oficina confirma las causas, efectos y recomendaciones emitidas en el informe preliminar socializado, por lo cual es preciso elaborar un plan de mejoramiento, en el cual se incorporen las acciones correctivas para atender la no conformidad, ante lo cual, se debe tener en cuenta lo definido en el Procedimiento Formulación Plan de mejoramiento vigente o el que haga sus veces.
Conclusión	Se ratifica la <i>No conformidad #07</i> . Lo anterior teniendo en cuenta que la respuesta allegada no desvirtúa lo evidenciado por la auditoría realizada, ni los hechos que dieron origen a la misma.

Tabla No. 37 – No conformidad #07
Fuente: Equipo auditor OCI

No conformidad # 08 Incumplimiento de la meta establecida en el indicador, por posible retraso en actividades de seguimiento y finalización del proceso.	
Responsables	Subdirección de Servicios Administrativos
Condición	En el marco de la Auditoría Interna al Proceso de Saneamiento de Activos de los extintos ICT- INURBE a 31 de marzo de 2025, la Oficina de Control Interno de Gestión no evidencia continuidad ni finalización en los procesos de saneamiento técnico y/o jurídico en los predios que componen la muestra auditada, generando incumplimiento en el indicador definido para el proceso en los tiempos establecidos para tal fin. A continuación, se enuncian los casos evidenciados: Expediente: 2899 Ultima actuación en expediente: Año 2013 Tiempo transcurrido: 12 Años Expediente: 2911 Ultima actuación en expediente: Año 2019 Tiempo transcurrido: 6 Años Expediente: 19000 Ultima actuación en expediente: Año 2020 Tiempo transcurrido: 5 Años Expediente: 61739 Ultima actuación en expediente: Año 2020 Tiempo transcurrido: 5 Años Expediente: 62108 Ultima actuación en expediente: Año 2024 Tiempo transcurrido: 1 Año

FORMATO: INFORME DE AUDITORIA
 PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
 Versión: 2.0 Fecha: 02/04/2025 Código: EIA-F-28

No conformidad # 08 Incumplimiento de la meta establecida en el indicador, por posible retraso en actividades de seguimiento y finalización del proceso.	
	Expediente:89820 Ultima actuación en expediente: Año 2016 Tiempo transcurrido: 9 Años Expediente: 217487 Ultima actuación en expediente: Año 2016 Tiempo transcurrido: 9 Años Expediente: 21869 Ultima actuación en expediente: Año 2017 Tiempo transcurrido: 8 Años Expediente: 222019 Ultima actuación en expediente: Año 2012 Tiempo transcurrido: 13 Años Expediente: 229186 Ultima actuación en expediente: Año 2014 Tiempo transcurrido: 11 Años Expediente: 231032 Ultima actuación en expediente: Año 2011 Tiempo transcurrido: 14 Años Expediente: 231033 Ultima actuación en expediente: Año 2011 Tiempo transcurrido: 14 Años Expediente: 231435 Ultima actuación en expediente: Año 2018 Tiempo transcurrido: 7 Años Expediente: 240666 Ultima actuación en expediente: Año 2013 Tiempo transcurrido: 12 Años Expediente: 254837 Ultima actuación en expediente: Año 2013 Tiempo transcurrido: 12 Años Expediente: 287604 Ultima actuación en expediente: Año 2015 Tiempo transcurrido: 10 Años Expediente: 301540

FORMATO: INFORME DE AUDITORIA
 PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
 Versión: 2.0 Fecha: 02/04/2025 Código: EIA-F-28

No conformidad # 08 Incumplimiento de la meta establecida en el indicador, por posible retraso en actividades de seguimiento y finalización del proceso.	
	Ultima actuación en expediente: Año 2018 Tiempo transcurrido: 7 Años Expediente: 950175 Ultima actuación en expediente: Año 2013 Tiempo transcurrido: 12 Años Expediente: 1000320 Ultima actuación en expediente: Año 2020 Tiempo transcurrido: 5 Años Sumado a lo anterior es importante mencionar que ninguno de los expedientes analizados cuenta con la información completa y/o actualizada en el aplicativo ICT INURBE, que es la herramienta destinada para tal fin.
Criterio	Lo anterior, desatiende lo establecido en el numeral 6º del artículo 27 del Decreto Ley 3571 de 2011, el cual establece: <i>"Administrar de manera eficiente, económica y eficaz los recursos físicos del Ministerio, efectuando una adecuada ejecución, planificación, seguimiento y control de los mismos"</i> De la misma manera, desatiende lo establecido en el numeral 7º del artículo 27 del Decreto Ley 3571 de 2011, el cual establece: <i>"Mantener actualizados los inventarios, así como el proceso de baja y remate de los bienes que son responsabilidad del Ministerio y del Fondo Nacional de Vivienda, y conservar los títulos y demás documentos necesarios para su identificación y control"</i>. Así mismo, se desatiende las metas planteadas en el indicador asociado al proceso identificado como <i>"Activos del extinto ICT INURBE intervenidos"</i>, el cual estableció como año de finalización de la meta el año 2022.
Causa	Ausencia de eficiencia en la aplicación de herramientas de planificación, ejecución y seguimiento establecidas en el proceso de Saneamiento de activos de los extintos ICT Inurbe.
Efecto	Incertidumbre sobre el estado actual de los activos de los extintos ICT INURBE. Incertidumbre sobre el horizonte de ejecución y finalización de la gestión para el proceso. Lo anterior podría materializar el riesgo SAE-3, el cual se describe de la siguiente manera: <i>"Posibilidad de afectación económica por sanciones de los órganos de control debido a que se encuentran activos, entregados por la entidad extinta, sin valoración"</i>
Recomendación	Establecer herramientas efectivas y eficientes de planificación, ejecución y seguimiento que permitan cumplir con el objetivo de la caracterización del proceso SAE-C-01 el cual es <i>"Realizar el"</i>

FORMATO: INFORME DE AUDITORIA
 PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
 Versión: 2.0 Fecha: 02/04/2025 Código: EIA-F-28

No conformidad # 08 Incumplimiento de la meta establecida en el indicador, por posible retraso en actividades de seguimiento y finalización del proceso.	
	<i>saneamiento integral de los activos y la resciliación de bienes sometidos a registro, mediante la transferencia onerosa y venta, para lograr la depuración y movilización de los predios</i> en un tiempo determinado y prudencial. Establecer mecanismos de verificación y/o actualización del indicador asociado al proceso identificado como "<i>Activos del extinto ICT INURBE intervenidos</i>", el cual establecía como año de finalización de la meta el año 2022.
Socialización informe preliminar y respuesta de las áreas auditadas.	Mediante memorando No. 2025IE0010189 del 30/09/2025 la Oficina de control interno Socializó el informe preliminar de la Auditoría Interna al Proceso de Saneamiento de Activos de los extintos ICT-INURBE. Mediante memorando No. 2025IE0010350 del 03/10/2025 el Grupo de Titulación y Saneamiento Predial dio respuesta al memorando No. 2025IE0010189, en el cual se estableció entre otras cosas lo siguiente: <i>"(...) En respuesta a la socialización del informe preliminar de auditoría del asunto y de acuerdo con los lineamientos indicados en su memorando, nos permitimos remitir adjunto el formato EIAF-23 V2 con los comentarios y soportes correspondientes en respuesta a las no conformidades N° 8 y N° 9 en las que se indicó como responsable de dichas observaciones a la Subdirección de Servicios Administrativos y el Grupo de Titulación y Saneamiento Predial de la Dirección del Sistema Habitacional.</i> <i>Lo anterior, con el fin de desvirtuar la participación de este grupo como responsable de las no conformidades identificadas por el equipo auditor, dadas las competencias funcionales establecidas en la Resolución 052 de 2013, por medio de la cual se crea un grupo interno de trabajo en la Dirección del Sistema Habitacional, del Viceministerio de Vivienda y se determinan sus funciones.</i> <i>Así las cosas, considerando que, de acuerdo con las competencias funcionales y operativas y el análisis realizado en el documento adjunto, desde el Grupo de Titulación y Saneamiento Predial no encontramos la posibilidad de formular acciones de mejora ya que el proceso auditado es liderado por la Subdirección de Servicios Administrativos. (...)"</i> De la misma forma mediante memorandos No. 2025IE0010527 y 2025IE0010752 del 08/10/2025 y 14/10/2025 respectivamente, la Secretaría General y la Subdirección de servicios administrativos del MVCT dieron respuesta al memorando No. 2025IE0010189 y emitiendo pronunciamiento sobre cada una de las nueve (9) <i>No conformidades</i> establecidas en el informe preliminar emitido por la Oficina de Control Interno. En cuanto a la <i>No conformidad #08</i> fue allegada la siguiente respuesta en el respectivo formato EIA-F-33: <i>"(...) En el informe de auditoría la OCI establece un incumplimiento de la meta establecida en el indicador asociado al proceso identificado como "Activos del extinto</i>

FORMATO: INFORME DE AUDITORIA
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 2.0 Fecha: 02/04/2025 Código: EIA-F-28

No conformidad # 08 Incumplimiento de la meta establecida en el indicador, por posible retraso en actividades de seguimiento y finalización del proceso.	
	<i>ICT INURBE intervenidos", el cual estableció como año de finalización de la meta el año 2022, de acuerdo con los resultados de la revisión de 19 expedientes en los cuales se determina que no han presentado gestión durante un promedio de más de 7 años.</i> <i>Se indica como responsables de la no conformidad a la Subdirección de Servicios Administrativos y la Dirección del Sistema Habitacional (Grupo de Titulación y Saneamiento Predial).</i> <i>Al respecto es importante aclarar en primera medida que el GTSP, de acuerdo con las competencias asignadas y el desarrollo de su gestión misional, no tiene bajo su responsabilidad el cumplimiento del indicador "Activos del extinto ICT INURBE intervenidos" si no el cumplimiento del indicador del Plan Nacional de Desarrollo denominado "Predios Titulados a Nivel Nacional" el cual tiene como meta la titulación y saneamiento de 400.000 predios en el cuatrienio y para el cual a 31 de Agosto pasado presenta un cumplimiento acumulado del 60.4% representado en 241.977 predios titulados y saneados.</i> <i>En el mismo sentido de acuerdo con las funciones y competencias asignadas al GTSP de acuerdo con la Resolución 052 de 2013 no le aplica el criterio establecido en el informe preliminar de auditoría como un incumplimiento del numeral 7º del artículo 27 del Decreto Ley 3571 de 2011, el cual establece: "Mantener actualizados los inventarios, así como el proceso de baja y remate de los bienes que son responsabilidad del Ministerio y del Fondo Nacional de Vivienda, y conservar los títulos y demás documentos necesarios para su identificación y control" Con lo anteriormente expuesto se desvirtúa la responsabilidad en cabeza del GTSP, en la no conformidad establecida en el informe preliminar de auditoría, considerando además que el efecto de la no conformidad está dado en la "Incertidumbre sobre el estado actual de los activos de los extintos ICT INURBE. Incertidumbre sobre el horizonte de ejecución y finalización de la gestión para el proceso. Lo anterior podría materializar el riesgo SAE3, el cual se describe de la siguiente manera: "Posibilidad de afectación económica por sanciones de los órganos de control debido a que se encuentran activos, entregados por la entidad extinta, sin valoración", aspectos que como se ha mencionado no son del alcance, competencia y funcionalidad del GTSP y del proceso de Gestión a la Política de Vivienda. (...)"</i> Considerando lo indicado en la respuesta emitida por el Grupo de Titulación y Saneamiento Predial, la situación evidenciada por la Oficina de Control Interno, descrita en la condición de la no conformidad no fue desvirtuada, dado que la argumentación presentada versa sobre la responsabilidad que tiene el Grupo de Titulación y Saneamiento Predial frente a la gestión, en el marco de las funciones encomendadas en el Art. 3 de la Resolución 052 de 2013⁷, pero no frente al indicador precisado en esta No Conformidad para el proceso auditado. Es importante precisar que la Subdirección de Servicios Administrativos, como responsable del proceso, no emitió pronunciamiento sobre el particular. Teniendo en cuenta lo anterior y conforme a los documentos allegados, esta oficina confirma las causas, efectos y recomendaciones emitidas en el informe preliminar socializado, por lo cual es preciso elaborar un plan de mejoramiento, en el cual se

⁷ Por la cual se crea un grupo interno de trabajo en la Dirección del Sistema Habitacional, del Viceministerio de Vivienda y se determinan sus funciones.

FORMATO: INFORME DE AUDITORIA
 PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
 Versión: 2.0 Fecha: 02/04/2025 Código: EIA-F-28

No conformidad # 08 Incumplimiento de la meta establecida en el indicador, por posible retraso en actividades de seguimiento y finalización del proceso.	
	incorporen las acciones correctivas para atender la no conformidad, ante lo cual, se debe tener en cuenta lo definido en el Procedimiento Formulación Plan de mejoramiento vigente o el que haga sus veces.
Conclusión	Se ratifica la <i>No conformidad #08</i> . Lo anterior teniendo en cuenta que la respuesta allegada no desvirtúa lo evidenciado por la auditoría realizada, ni los hechos que dieron origen a la misma.

Tabla No. 38– No conformidad #08
Fuente: Equipo auditor OCI

No conformidad # 09 Falta de conceptos técnicos y jurídicos asociados a la situación predial.	
Responsables	Subdirección de Servicios Administrativos
Condición	Se observó que en los expedientes 281604, 89820 y 229186 no reposan los documentos a través de los cuales se emiten conceptos técnicos y jurídicos sobre la situación de los predios.
Criterio	La condición expuesta contraría lo establecido en los Artículos. 5 y 6 del Decreto 4825 de 2011 y transgrede la observancia de los principios de economía y celeridad, establecidos respectivamente en los numeral 12 y 13 del Art. 3 de la Ley 1437 de 2011.
Causa	Debilidades en los controles asociados a la gestión del saneamiento predial.
Efecto	Incertidumbre sobre el estado de los actual de los activos de los extintos ICT INURBE, así como incertidumbre sobre el horizonte de ejecución y finalización de la gestión para el proceso. Lo anterior podría materializar el riesgo SAE-3, el cual se describe de la siguiente manera: <i>"Posibilidad de afectación económica por sanciones de los órganos de control debido a que se encuentran activos, entregados por la entidad extinta, sin valoración"</i>
Recomendación	Establecer herramientas efectivas y eficientes de planificación, ejecución y seguimiento que permitan cumplir con el objetivo de la caracterización del proceso SAE-C-01 el cual es <i>"Realizar el saneamiento integral de los activos y la resciliación de bienes sometidos a registro, mediante la transferencia onerosa y venta, para lograr la depuración y movilización de los predios"</i> en un tiempo determinado y prudencial. Analizar y de ser necesario, ejecutar las gestiones pertinentes con el fin de fortalecer los controles establecidos con el fin de evitar posible materialización de riesgos sobre la materia.
Socialización informe preliminar y	Mediante memorando No. 2025IE0010189 del 30/09/2025 la Oficina de control interno Socializó el informe preliminar de la Auditoría

FORMATO: INFORME DE AUDITORIA
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 2.0 Fecha: 02/04/2025 Código: EIA-F-28

respuesta de las áreas auditadas.	Interna al Proceso de Saneamiento de Activos de los extintos ICT-INURBE. Mediante memorando No. 2025IE0010350 del 03/10/2025 el Grupo de Titulación y Saneamiento Predial dio respuesta al memorando No. 2025IE0010189, en el cual se estableció entre otras cosas lo siguiente: <i>"(...) En respuesta a la socialización del informe preliminar de auditoría del asunto y de acuerdo con los lineamientos indicados en su memorando, nos permitimos remitir adjunto el formato EIAF-23 V2 con los comentarios y soportes correspondientes en respuesta a las no conformidades Nº 8 y Nº 9 en las que se indicó como responsable de dichas observaciones a la Subdirección de Servicios Administrativos y el Grupo de Titulación y Saneamiento Predial de la Dirección del Sistema Habitacional.</i> <i>Lo anterior, con el fin de desvirtuar la participación de este grupo como responsable de las no conformidades identificadas por el equipo auditor, dadas las competencias funcionales establecidas en la Resolución 052 de 2013, por medio de la cual se crea un grupo interno de trabajo en la Dirección del Sistema Habitacional, del Viceministerio de Vivienda y se determinan sus funciones.</i> <i>Así las cosas, considerando que, de acuerdo con las competencias funcionales y operativas y el análisis realizado en el documento adjunto, desde el Grupo de Titulación y Saneamiento Predial no encontramos la posibilidad de formular acciones de mejora ya que el proceso auditado es liderado por la Subdirección de Servicios Administrativos. (...)"</i> De la misma forma mediante memorandos No. 2025IE0010527 y 2025IE0010752 del 08/10/2025 y 14/10/2025 respectivamente, la Secretaría General y la Subdirección de servicios administrativos del MVCT dieron respuesta al memorando No. 2025IE0010189 y emitiendo pronunciamiento sobre cada una de las nueve (9) <i>No conformidades</i> establecidas en el informe preliminar emitido por la Oficina de Control Interno. En cuanto a la <i>No conformidad #09</i> fue allegada respuesta en el respectivo formato EIA-F-33, dentro de la cual se resalta entre otras cosas lo siguiente: <i>"(...) Respecto del expediente 281604: De la lectura realizada a los Anexos 01 y 02 del informe preliminar de auditoría no se identificaron observaciones sobre este y verificado en el aplicativo ICT-Inurbe y en el archivo de gestión del GTSP dicho expediente no existe, razón por la cual no fue posible emitir un pronunciamiento respecto de la observación realizada por el equipo auditor. (...)"</i> Sobre este particular la Oficina de Control Interno emitió correo electrónico con fecha del 09/10/2025, en el cual se aclaró que le expediente referido en el informe preliminar de auditoría corresponde al expediente 287604, y se solicitó pronunciamiento sobre el mismo. En respuesta a la mencionada solicitud la Subdirección de Servicios Administrativos emitió respuesta mediante memorando No. 2025IE0010752 del 14/10/2025 indicando lo siguiente: <i>"(...) Expediente: 287604</i> <i>Ultima actuación en aplicativo ICT-INURBE (PETO): Año 2013</i>
---	--

FORMATO: INFORME DE AUDITORIA
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 2.0 Fecha: 02/04/2025 Código: EIA-F-28

	• <i>El predio, de acuerdo con la depuración y verificación de la base contingente, se encuentra ocupado y está en proceso de verificación por parte de la Subdirección para adoptar los trámites pertinentes bien sea para cesión a título gratuito o aplicación del parágrafo 1 del artículo 277 de la Ley 1955 de 2019. (...)</i> Teniendo en cuenta lo anterior y conforme a la respuesta allegada, esta oficina confirma las causas, efectos y recomendaciones emitidas en el informe preliminar socializado, ratificando la No conformidad #09 con relación al expediente 287604. Lo anterior teniendo en cuenta que, no fueron remitidos los conceptos técnicos y jurídicos, que obedecen a la situación expuesta como condición de la no conformidad, por lo cual no se desvirtúa lo evidenciado por la auditoría realizada, ni los hechos que dieron origen a la misma. "(...) Respecto del expediente 89820: En el análisis de evaluación por parte del auditor mencionó lo siguiente: <i>"Expediente: 89820, Ultima actuación en expediente: Año 2016, Tiempo transcurrido: 9 Años"</i> <i>El Grupo de Titulación y Saneamiento Predial se permite aclarar que según el Formato Único de Inventario Documental FUID, caja 319 TRANSFERENCIA DE DOMINIO, el expediente se encuentra DUPLICADO con el expediente No. 233477 – En el cual se encuentran actuaciones del año 2022.</i> <i>Aclaración necesaria: Hay que tener en cuenta que las actividades de atención al público, comisiones al territorio, restricciones de movilidad, etc., tuvieron que ser suspendidas debido al aislamiento obligatorio derivado de la emergencia sanitaria producida por el virus - COVID 19, situación que derivó en un proceso paulatino de reactivación hasta el año 2021 aproximadamente.</i> <i>En el referido expediente duplicado, se observa que la señora Martha Marleny Rocha Ayala (CC 28.032.982) mediante comunicación con radicado 2022ER0132522 del 27 de octubre de 2022, requirió que se le realice la escrituración de su predio, ubicado en la carrera 6 A No. 8 16 Lote 10 de la manzana E del municipio de Bolívar - Santander, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 324-17239.</i> <i>La respuesta a la referida comunicación se brindó con el radicado de salida No. 2022EE0127679, suscrito por la Subdirección de Servicios Administrativos, precisándole que no procedía la legalización del predio mediante escrituración y que este Ministerio está realizando las actuaciones técnicas y jurídicas que le permitan definir la modalidad de transferencia y disposición bien sea para el municipio de Bolívar - Santander, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 276 de la ley 1955 de 2019 o para la Central de Inversiones S.A. – CISA-. Quienes a su vez fijaran las condiciones para la obtención de la titularidad del inmueble.</i> <i>De las actuaciones del Grupo de Titulación y Saneamiento Predial y la Dirección del Sistema Habitacional En aplicación del artículo 276 de la Ley 1955 de 2019, el MUNICIPIO DE BOLÍVAR SANTANDER solicitó, mediante Oficio No D.0517 y Radicado MVCT No. 2025ER0083941 del 02 de Julio de 2025, al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio la transferencia a título gratuito de varios bienes inmuebles fiscales, para fines de infraestructura y vivienda. Así mismo, el municipio con el Radicado MVCT No. 2025ER0083941 del 02 de Julio de 2025 la entidad territorial allegó los Certificados de Uso de Suelo de los bienes inmuebles referidos, expedidos el 01 de julio de 2025 por la secretaria de Planeación Municipal de Bolívar, del Departamento de Santander, los cuales presenta la misma clase de uso y por economía procesal se extrae la información, así:</i> <i>(...)De conformidad con los Informes de Viabilidad Técnicos elaborados el 22 de julio de 2025 por el Grupo de Titulación y Saneamiento Predial del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, se determinó que el predio del hallazgo, se encuentra localizado en el Barrio</i>
--	--

FORMATO: INFORME DE AUDITORIA
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 2.0 Fecha: 02/04/2025 Código: EIA-F-28

	<i>La Estancia del municipio de Bolívar - Santander, y, de un análisis cartográfico y de conformidad con el registro fotográfico, se evidencia que el predio está siendo usado, aprovechado y ocupado por la comunidad, ya que, se evidencia cerramiento con cerca de alambre y postes en madera con pasto alto, condición que se corrobora con el uso actual en terreno y la norma de uso permitida en la zona, el cual se encuentra enmarcado en el plan de desarrollo municipal.</i> <i>En ese sentido, la Resolución No. 508 del 5 de octubre de 2020, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio delegó en el Director del Sistema Habitacional, la función de suscribir los actos administrativos de transferencia de inmuebles, expedir los documentos y demás actos administrativos de competencia del Ministerio y en general ejecutar las demás actuaciones necesarias para dar aplicación al artículo 276 de la Ley 1955 de 2019, atendiendo las disposiciones reglamentarias dispuestas para tal fin.</i> <i>Y en atención a que el bien inmueble fiscal objeto del presente hallazgo, no es requerido para el ejercicio de las funciones del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, se resolvió a la transferencia a título gratuito al MUNICIPIO DE BOLÍVAR - SANTANDER, identificado con el NIT número 890.210.890-9, representado por el señor Alcalde RÓNIVER RAÚL PÉREZ GALEANO, identificado con cédula número 13.707.531 de Bolívar, mediante la RESOLUCIÓN 071 de 2025, con fundamento en lo establecido por el artículo 276 de la Ley 1955 de 2019, reglamentado en la Sección 3 del capítulo 2 del Título 2 de la Parte 1 del libro 2 del Decreto 1077 de 2015.</i> <i>Nota: La RESOLUCIÓN 071 de 2025, fue presentada a la Oficina de registro de instrumentos Públicos de Vélez – Santander, para su calificación y registro, el día 23 de septiembre de 2025, radicado No. 2025-324-6-4734, Matrícula inmobiliaria: 324-17239, Referencia Catastral: 681010100000000280010000000000, Referencia Catastral Anterior: 68101010000280010000, Municipio: BOLIVAR, Departamento: SANTANDER (...)"</i> Teniendo en cuenta lo anterior y conforme a la respuesta allegada, y a los respectivos soportes documentales, esta oficina evidencia que las causas de la <i>No conformidad #09</i>, con relación al expediente 89820, se encuentran desvirtuadas. Lo anterior teniendo en cuenta que, mediante la Resolución 071 de 2025 se resolvió la transferencia a título gratuito al Municipio de Bolívar – Santander. No obstante lo anterior, se recomienda actualizar la información del mencionado expediente en el aplicativo ICT INURBE y en el expediente físico, ya que el acto administrativo y la trazabilidad expuesta en la respuesta allegada, no reposan en los expedientes físicos o digitales. "(...) Respecto del expediente 229186: TORCOROMA-CUCUTA Se indica en el Anexo 02 - Análisis Técnico la última comunicación que reposa en el expediente data del año 2014 y corresponde a solicitud de documentos para realizar los concepto técnicos y jurídicos respectivos, donde nuevamente el MVCT solicita documentos para la realización, sin que se evidencie repuesta por parte del peticionario, ni ninguna otra evidencia de otras actuaciones adicionales asociado a los radicados 2014ER0022192 21-03-2012014EE0013654 27-02-2014. <i>Verificada la información disponible en este expediente y en este caso en específico se debe reiterar en primera medida la corresponsabilidad que le asiste a ciudadano poseedor de suministrar la información necesaria para adelantar la actuación administrativa de legalización del bien inmueble (bien sea a través de la SSA o del GTSP), razón por la cual el MVCT no está obligado a lo imposible, cuando el ciudadano interesado no suministra la información requerida.</i> <i>Con lo anteriormente expuesto se desvirtúa la responsabilidad en cabeza del GTSP, en la no conformidad establecida en el informe preliminar de auditoría, considerando además que el efecto de la no conformidad está dado en la "Incertidumbre sobre el estado actual de los activos de los extintos ICT INURBE. Incertidumbre sobre el horizonte de ejecución</i>
--	--

FORMATO: INFORME DE AUDITORIA
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 2.0 Fecha: 02/04/2025 Código: EIA-F-28

	y finalización de la gestión para el proceso. Lo anterior podría materializar el riesgo SAE3, el cual se describe de la siguiente manera: "Posibilidad de afectación económica por sanciones de los órganos de control debido a que se encuentran activos, entregados por la entidad extinta, sin valoración", aspectos que como se ha mencionado no son del alcance, competencia y funcionalidad del GTSP y del proceso de Gestión a la Política de Vivienda y en los expedientes en lo que ha sido competente el grupo se han adelantado las gestiones correspondientes para realizar la transferencia de los bienes inmuebles de los extintos ICT Inurbe. (...) Teniendo en cuenta lo anterior y conforme a la respuesta allegada, esta oficina confirma las causas, efectos y recomendaciones emitidas en el informe preliminar socializado, ratificando la <i>No conformidad #09 con relación al expediente 229186</i>. Lo anterior teniendo en cuenta que, no fueron remitidos los conceptos técnicos y jurídicos, que obedecen a la situación expuesta como condición de la no conformidad, por lo cual no se desvirtúa lo evidenciado por la auditoría realizada, ni los hechos que dieron origen a la misma. Teniendo en cuenta lo anterior y conforme a los documentos allegados, esta oficina confirma las causas, efectos y recomendaciones emitidas en el informe preliminar socializado, por lo cual es preciso elaborar un plan de mejoramiento, en el cual se incorporen las acciones correctivas para atender la no conformidad, ante lo cual, se debe tener en cuenta lo definido en el Procedimiento Formulación Plan de mejoramiento vigente o el que haga sus veces.
Conclusión	Se ratifica la <i>No conformidad #09</i>. Lo anterior teniendo en cuenta que la respuesta allegada no desvirtúa lo evidenciado por la auditoría realizada, ni los hechos que dieron origen a la misma.

Tabla No. 39 – No conformidad #09
Fuente: Equipo auditor OCI

En consecuencia, es preciso elaborar un plan de mejoramiento, en el cual se deben incorporar las acciones correctivas para atender las no conformidades, ante lo cual, se debe tener en cuenta lo definido en el Procedimiento Formulación Plan de mejoramiento vigente o el que haga sus veces.

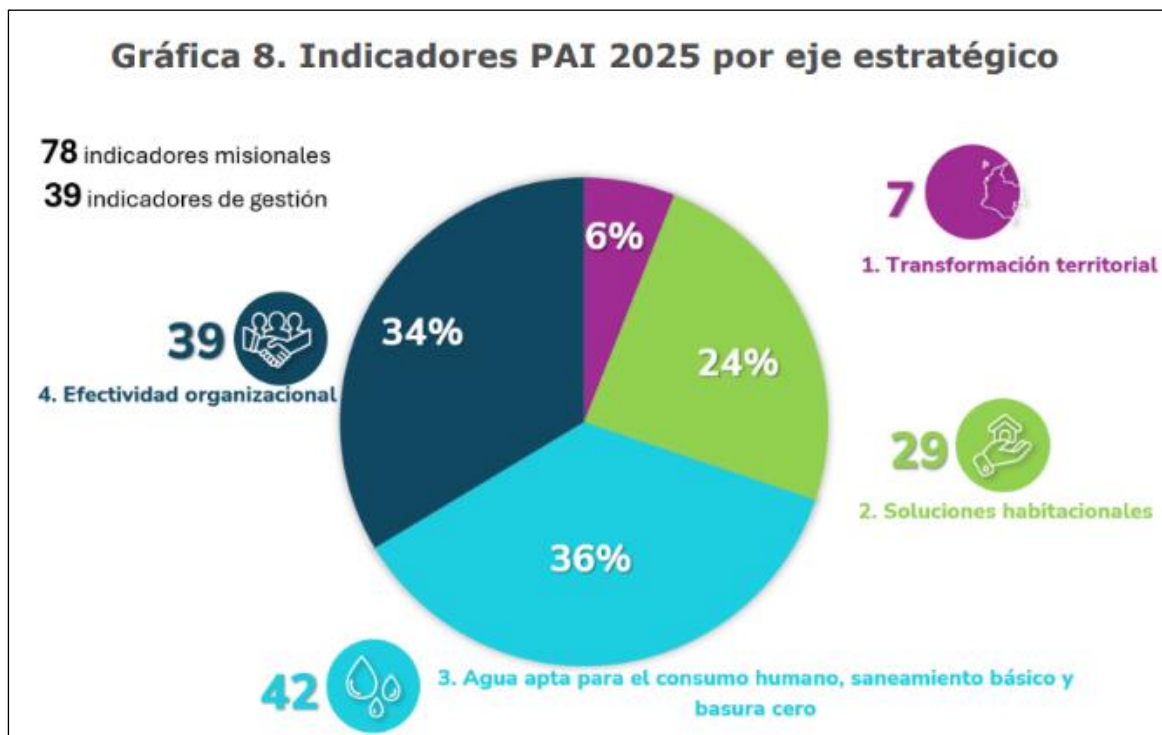
RELACION CON PAI Y PEI	APLICA	X	NO APLICA
------------------------	--------	---	-----------

PLAN DE ACCIÓN INSTITUCIONAL – PAI

Al verificar el Plan de Acción Institucional – PAI y el Plan Estratégico Institucional - PEI, de la vigencia 2025 en la página web del Ministerio <https://www.minvivienda.gov.co/ministerio-planeacion-gestion-y-control-planeacion-y-seguimiento-plan-de-accion-institucional>, se observó que fueron presentados los Resultados Plan de Acción 2024 como insumo principal en la definición del Plan de Acción Institucional 2025.

FORMATO: INFORME DE AUDITORIA
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 2.0 Fecha: 02/04/2025 Código: EIA-F-28

El Plan de Acción Institucional-PAI 2025, está compuesto por 117 indicadores y metas los cuales están articulados a las transformaciones del actual Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026, cada indicador cuenta con una programación mensual, lo que permitirá reconocer los avances a su ejecución en la toma de decisiones directivas. A continuación, se presenta la relación de indicadores del Plan de Acción Institucional por cada uno de los ejes estratégicos:



Fuente: Plan de Acción Institucional 2025 –PAI

Sin embargo, con la visualización de resultados en [Plan de Acción Institucional | Minvivienda](#) del seguimiento de los indicadores PAI, se identifica cumplimiento por parte de la dependencia SSA al 100% para diciembre 2024, sin que este permita precisar si se trata del mismo indicador de la caracterización del proceso Saneamiento de activos de los extintos ICT INURBE.

Lo anterior afecta la medición del desempeño en el marco de la Dimensión 4 del MIPG: Evaluación de Resultados, situación que requiere de la atención del líder del proceso con el fin de que se realicen las gestiones pertinentes respecto de

la parametrización y actualización de la información de seguimiento y cumplimiento de metas que permitan a la alta dirección generar lineamientos claros para la mejora.

CONCLUSIONES

De la gestión desplegada por la entidad, conocida durante el ejercicio de la presente auditoría, esta oficina enuncia a continuación las conclusiones de lo evidenciado:

Conclusiones

1. El aplicativo PETO localizado en la Sede Fragua del MVCT presenta condiciones que comprometen su operatividad y seguridad.
2. El aplicativo ICT INURBE presenta condiciones que comprometen la gestión de credenciales de acceso. Además de lo anterior, se evidenció que ninguno de los expedientes analizados cuenta con la información completa y/o actualizada en el aplicativo. En algunos de los casos evidenciados tampoco guarda correspondencia la información contenida en el expediente, con lo reportado en el aplicativo.
3. Existen deficiencias en la entrega de información solicitada a las diferentes áreas, encontrando información no allegada, incompleta o contraria entre las fuentes de información.
4. Existen debilidades en la implementación de instrumentos archivísticos que garanticen la organización y conservación del patrimonio documental, asociado a los expedientes físicos y digitales del Proceso de Saneamiento de Activos de los extintos ICT- INURBE. Sumado a lo anterior, se evidencia la ausencia de una base de datos consolidada y actualizada en tiempo real que dé cuenta de las características, trazabilidad y estado real de los expedientes.
5. No se logró evidenciar el avance en la ejecución del indicador definido para el cumplimiento del objetivo del proceso, y el cual estaba planteado para dar cumplimiento en el año 2022. Se evidenciaron largos espacios de tiempo sin aparente gestión institucional. En este mismo sentido, no es claro cuál es el tiempo establecido para finiquitar el proceso, ni el plan de acción definido por el responsable del proceso para tal fin.

RECOMENDACIONES

Como resultado del ejercicio de auditoría, la Oficina de Control Interno, en este acápite procede a consolidar las recomendaciones planteadas con el fin de que, la alta dirección y los líderes de los procesos en la entidad puedan tener en cuenta para el fortalecimiento de la gestión institucional, en procura de evitar la posible materialización de riesgos para el proceso en la Entidad:

1. Establecer y robustecer los controles encaminados a la preparación y entrega de la información y documentación que se suministren, en el marco de los ejercicios de auditoría realizados y o solicitudes, a la Oficina de Control Interno y/o a Entes Externos de Control, con el fin de evitar posibles análisis o pronunciamientos errados por debilidades en la entrega de la información, completitud y/o falta de ilustración a los auditores. Lo anterior en aras de que, desde la tercera línea de defensa y en el marco de su Rol de Evaluación y Seguimiento, los resultados de la auditoría interna generen valor al proceso y se contribuya en la mejora de la gestión institucional.
2. Fortalecer los controles establecidos con el fin de garantizar que las gestiones realizadas por la entidad reposen de manera integral en los expedientes tanto físico como digital, así como en el aplicativo ICT-INURBE, con el propósito de garantizar que se preserve la trazabilidad de la gestión asociada al saneamiento integral de los activos de los extintos ICT-INURBE y se evite así la posible materialización de los riesgos identificados como de corrupción⁸ o de gestión⁹ para el proceso.
3. Identificar y fortalecer, en el marco de las gestiones asociadas al saneamiento jurídico de los bienes, controles asociados al seguimiento que adelanta la Entidad para todas aquellas cesiones a título gratuito realizadas por los extintos ICT-INURBE con el fin de garantizar que aquellas cesiones que requerían una condición se cumplieran de manera oportuna, eficaz y con una adecuada ejecución, en observancia de los

⁸ Posibilidad de pérdida de un activo por orden judicial o administrativa del despacho competente debido a la inoperancia de acciones legales oportunas.

⁹ Posibilidad de afectación económica por sanciones de los órganos de control debido a que se encuentran activos, entregados por la entidad extinta, sin valoración.

principios de responsabilidad¹⁰, eficacia¹¹ y economía¹², establecidos en el Art. 3 de la Ley 1437 de 2011 con el fin de evitar la posible materialización del riesgo de gestión descrito como *"Posibilidad de afectación económica por sanciones de los órganos de control debido a que se encuentran activos, entregados por la entidad extinta, sin valoración."*

4. Realizar las gestiones pertinentes, con el fin de que la información que se encuentra reportada en el aplicativo ICT-INURBE y en los documentos que conforman los expedientes digitales correspondan con la realidad financiera, de seguridad digital, técnica y jurídica de los predios de la Entidad, con el fin de evitar la posible materialización de riesgos de gestión, de corrupción, fiscales y de seguridad digital en el Ministerio.
5. Desplegar las actuaciones administrativas a que haya lugar con el fin de que la entidad realice la depuración y movilización de los predios, en el marco del saneamiento predial integral que adelanta con el fin de evitar la posible materialización del riesgo fiscal descrito como *"Posibilidad de efecto dañoso administrativo por pérdida de bienes debido al registro de falsas tradiciones y/o prescripción del derecho de dominio y/o por falta de defensa judicial."*
6. Se recomienda analizar el riesgo asociado al incremento de procesos judiciales y de fallos adversos, originados por los retrasos o imposibilidad de finalizar la legalización y saneamiento de los bienes y predios que conforman el universo de activos recibidos de los extintos ICT e INURBE.
7. Definir plazos, planes de trabajo, asignación de recursos necesarios y fortalecer la planeación que permita el cumplimiento efectivo del objetivo del proceso a efectos de culminar el saneamiento integral de los predios

¹⁰ En virtud del principio de responsabilidad, las autoridades y sus agentes asumirán las consecuencias por sus decisiones, omisiones o extralimitación de funciones, de acuerdo con la Constitución, las leyes y los reglamentos. (Numeral 7 del Art. 3 de la Ley 1437 de 2011).

¹¹ En virtud del principio de eficacia, las autoridades buscarán que los procedimientos logren su finalidad y, para el efecto, removerán de oficio los obstáculos puramente formales, evitarán decisiones inhibitorias, dilaciones o retardos y sanearán, de acuerdo con este Código las irregularidades procedimentales que se presenten, en procura de la efectividad del derecho material objeto de la actuación administrativa. (Numeral 11 del Art. 3 de la Ley 1437 de 2011).

¹² En virtud del principio de economía, las autoridades deberán proceder con austeridad y eficiencia, optimizar el uso del tiempo y de los demás recursos, procurando el más alto nivel de calidad en sus actuaciones y la protección de los derechos de las personas. (Numeral 12 del Art. 3 de la Ley 1437 de 2011).

entregadas por el Consorcio PAR INURBE EN LIQUIDACION al Ministerio en aras de evitar la posible materialización de riesgos asociados.

8. Emitir o instrumentos internos tales como guías, manuales o instructivos que permitan a las áreas convergentes del proceso tener un referente respecto de la gestión y ejecución de actividades, con base en la caracterización del proceso con el propósito de documentar y generar así lineamientos internos que permitan definir aspectos claves asociados con la gestión y culminación del saneamiento integral a los predios con el fin de dar cumplimiento al objetivo del proceso.

PAPELES DE TRABAJO

Para el presente informe, se emplearon los papeles de trabajo preparados por el auditor, los cuales hacen parte integral de los soportes de la respectiva evaluación y reposan en la Oficina de Control Interno. Por lo anterior, además de evaluar los casos específicos que se citan en este Informe, es responsabilidad de las áreas mantener un seguimiento integral sobre el proceso y efectuar las correcciones que de él se desprendan, dentro de un sano criterio del principio del autocontrol.

Los papeles de trabajo se encuentran en la siguiente ruta de OneDrive así:
<https://minviviendagovco.sharepoint.com/sites/GestinOCI2023/Gestion%20OCI%202025/Forms/AllItems.aspx?id=%2Fsites%2FGestinOCI2023%2FGestion%20OCI%202025%2F4%2E%20ROL%20DE%20EVALUACION%20Y%20SEGUIMIENTO%2F04%2E%20AUDITORIAS%2FSaneamiento%5FActivos%5FExtintos%5FICT%5FINURBE%5F%28rezago%202024%29&newTargetListUrl=%2Fsites%2FGestinOCI2023%2FGestion%20OCI%202025&viewpath=%2Fsites%2FGestinOCI2023%2FGestion%20OCI%202025%2FForms%2FAllItems%2Easpx>

CUMPLIMIENTO DE LOS PRINCIPIOS DE AUDITORIA Y LIMITACIONES

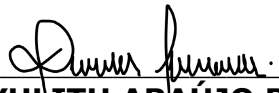
Para la realización de esta evaluación, se aplicaron Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas, teniendo en cuenta que las pruebas realizadas se efectuaron mediante muestreo selectivo, por consiguiente, no se cubrió la verificación de la efectividad de todas las medidas de control del proceso, igualmente, durante su desarrollo, se aplicaron los principios de integridad, objetividad, confidencialidad, competencia, manifestando además que, no se dio

FORMATO: INFORME DE AUDITORIA
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 2.0 Fecha: 02/04/2025 Código: EIA-F-28

lugar a la presentación de conflicto de intereses que pudiera afectar o impedir su desarrollo y resultados; sin embargo, se presentó limitación en la información financiera.

FIRMA:


JOSÉ JORGE ROCA MARTÍNEZ
JEFE OFICINA DE CONTROL INTERNO


KEIRI YULITH ARAÚJO RODRÍGUEZ
AUDITORA OCI


JHON FREDY ESPITIA BERNAL
AUDITOR OCI


BIBIANA STELLA TIJERO SÁNCHEZ
AUDITORA OCI


CARLOS ALBERTO QUINONES CARDENAS
AUDITOR OCI

ELABORÓ: Bibiana Stella Tijero Sánchez – Contadora - Contratista OCI
Keiri Yulith Araújo Rodríguez – Abogada - Contratista OCI
Jhon Fredy Espitia Bernal– Arquitecto - Contratista OCI
Carlos Alberto Quiñones Cárdenas – Ingeniero de Sistemas- Contratista OCI

REVISÓ: José Jorge Roca Martínez - Jefe Oficina de Control Interno
FECHA: 17-oct-2025