



## INFORME DE AUDITORÍA JEFATURA DE OFICINA DE CONTROL INTERNO

### GENERALIDADES

<b>Lugar y fecha de emisión:</b>	Medellín, 31 de octubre de 2023
<b>Destinatario del informe:</b>	Subdirección Administrativa y Financiera
<b>Nombre del informe:</b>	Auditoría de seguimiento a la relación de acreencias pendientes de pago, 1 (primer) semestre de 2023.
<b>Tipo de informe:</b>	( ) Preliminar (X) Definitivo
<b>Objetivo general del informe:</b>	Verificar el cumplimiento de la normatividad aplicable en cuanto al saneamiento y manejo dado a los deudores morosos y a las acreencias a favor del Instituto.

### CONTEXTO

<b>Objetivo de Desarrollo Sostenible:</b>	Ciudades y comunidades sostenibles.
<b>Objetivo Estratégico Institucional:</b>	Gestionar los recursos financieros y las actividades requeridas para el desarrollo de los programas y proyectos institucionales, a través de la vinculación de actores públicos, privados, comunitarios y académicos
<b>Dimensión – Política MIPG:</b>	2ª dimensión Direccionamiento estratégico y planeación. Política Planeación Institucional.
<b>Principios y valores (MIPG, Servidor Público, Institucionales):</b>	Diligencia. Orientación a resultados. Los siete (7) principios de la función administrativa, definidos en la Constitución Política de Colombia – artículo 209: Igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad. Así, como el principio de la debida diligencia; estipulado por el Instituto mediante el Acuerdo No. 8 del 16 de febrero de 2011, modificado en los Acuerdos 09 N°15 del 22 de septiembre de 2017.

### INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE - JOCI

<b>Objetivos específicos del informe (Cuando aplique):</b>	Presentar el informe semestral acreencias pendientes de pago, 1 (primer) semestre de 2023.  Brindar recomendaciones tendientes a la implementación de acciones de mejora que permitan optimizar el recaudo de la cartera y el ingreso de recursos al Instituto.
<b>Alcance del informe:</b>	Se analizará la información del 1 (primer) semestre de 2023 correspondiente a la cartera hipotecaria del Instituto y la aplicación de la normatividad interna y externa.
<b>Limitación al alcance del informe (Cuando aplique):</b>	<p><b>1. Se presentaron limitaciones debido al problema generado en la entidad en la plataforma Microsoft 365 y todas sus aplicaciones, no fue posible dar cumplimiento al cronograma establecido desde la JOCI.</b></p> <p><b>2. La información no fue remitida de conformidad con lo requerido por los auditores, quedando pendiente los siguientes temas:</b></p> <p><b>*2.1. Que acciones y políticas de normalización se han adelantado para regularizar y sanear las obligaciones que fueron originadas en CORVIDE, FOVIMED e ISVIMED durante el 1er semestre de 2023.</b></p> <p><b><u>“Por lo anteriormente señalado, se recomienda a la alta dirección que los temas dejados de examinar en esta auditoría sean objeto de análisis en el próximo comité de gestión y desempeño, igualmente, se hace</u></b></p>





	<p><u>necesario que se realice una autoevaluación por parte de la línea estratégica, la primera y segunda línea de defensa, que permitan evaluar los controles y riesgos con respecto a la información que no fue suministrada al equipo JOCI”.</u></p> <p><u>Además, de conformidad con el numeral 6.5 (seguimiento y control) del plan de austeridad en el gasto y gestión ambiental, la oficina de control interno como tercera línea de defensa y en el marco de su ejercicio de evaluación independiente, cumpliendo su responsabilidad de verificar las disposiciones contenidas en el plan presentará ante el Comité Institucional de Coordinación de Control Interno el cual lo preside el ordenar del gasto de la entidad, un informe detallado de la situación descrita en el presente informe.</u></p>
<p><b>Equipo auditor:</b></p>	<p>Héctor Francisco Preciado – Jefe de Oficina de Control Interno. Isabel Duque Benjumea – Profesional Universitario - Contratista de Apoyo-JOCI.</p>
<p><b>Muestra de auditoría:</b></p>	<p>Se verificaron y analizaron con sus respectivos soportes del 1er semestre del año 2023, las actas de reunión de comité de cartera #1, #2, #3, #4, #5 y #6, los cuadros de cartera, los informes de reportes mensuales y saldos de cartera, los comités de cartera, información procesos de cobro, la conciliación de la cartera que se cotejó en SMO con el indicador “Eficacia del Recaudo de Cartera Hipotecaria” de los meses de enero – junio de 2023.</p>
<p><b>Metodología y procedimientos aplicados:</b></p>	<p>Las pruebas de auditoría se enfocaron en verificar el cumplimiento normativo de los criterios anteriormente descritos, así como de aquellos que fueron surgiendo a medida que avanzaba la ejecución de la auditoría.</p>
<p><b>Resumen ejecutivo:</b></p>	<p>A través del Memorando (SIFI) N°764 del 25 de julio del 2023, se comunicó la planeación y solicitud inicial de información y por medio de correo electrónico los auditados solicitaron a la JOCI prórroga para presentar la información, la cual fue aceptada por el Jefe de la oficina de control interno.</p> <p>Luego, por medio del Memorando (Sifi) N°1025 del 20 de octubre de 2023, se comunicó el informe preliminar para que se analizaran observaciones y oportunidades de mejora o recomendaciones plasmadas en éste, luego en respuesta dada por la subdirección administrativa y financiera por medio del Memorando 1044 del 27 de octubre de 2023 y bajo el asunto “Respuesta al informe preliminar de la auditoría de acreencias 1er semestre 2023”, se presentaron objeciones al informe preliminar.</p> <p>En cumplimiento al artículo 8 de la ley 716 de 2011, el cual contempla la necesidad de efectuar vigilancia y control al tema de las acreencias, la Oficina de Control Interno de conformidad con lo establecido en los artículos 2º, 3º y 12, de la Ley 87 de 1993, evaluó en forma separada, independiente y objetiva las acreencias pendientes de pago del 1er semestre del año 2023 y en atención a su rol de seguimiento y evaluación, presenta el siguiente informe definitivo:</p> <p style="text-align: center;"><b>CARTERA HIPOTECARIA – CREDITOS EMPLEADOS Y OTROS PRESTAMOS CONCEDIDOS</b></p> <p>Para la administración, control y dirección de la cartera hipotecaria (otros créditos concedidos), el Instituto adoptó el manual de crédito y cartera a</p>





través del Acuerdo N°08 del 16 de febrero de 2011 y luego bajo los Acuerdos 09 de 2017, 15 de 2017 y 17 de 2019, se modificó el acuerdo N°08 y se establecieron diferentes actores para la administración, control y dirección.

El programa de vivienda para los servidores públicos del ISVIMED, se creó mediante la resolución N°1376 de 2018 y el 30 de diciembre de 2020 el Instituto a través de la resolución N°1205 reglamentó el programa de vivienda, esta última fue modificada en parte por la resolución N°307 de 2021.

El 26 de agosto de 2021, el ISVIMED emitió la resolución 348, donde se creó el comité de vivienda y el 4 de octubre de 2021, se emitió la resolución N°415, por medio de la cual se dio apertura a la convocatoria N°1 del comité de vivienda del Instituto.

De conformidad con el seguimiento realizado durante la auditoría a las gestiones administrativas, financieras y procesales para la recuperación de la cartera del Instituto durante el 1er semestre del año 2023, se pudo constatar lo siguiente:

**1. PROGRAMA DE VIVIENDA PARA LOS SERVIDORES DEL ISVIMED:**

Durante la auditoría se pudo constatar que todos los ingresos y egresos del Programa de Vivienda del ISVIMED, son trasladados a la cuenta de ahorros N°031700004471 del banco Davivienda, denominada "Programa de Vivienda para los servidores del ISVIMED", de conformidad con lo establecido en el parágrafo 3 del capítulo 2 de la resolución 1205 de 2020.

Asimismo, se cotejaron los movimientos del 1er semestre de 2023 tanto de los libros contables como de los extractos y se pudo determinar que se realizaron las debidas conciliaciones bancarias "extractos bancarios Vs libros contables". A continuación, el detalle de los movimientos de enero a junio de 2023:

MOVIMIENTOS CUENTA BANCARIA PROGRAMA DE VIVIENDA					
CUENTA BANCARIA		031700004471	DAVIVIENDA	LIBROS	CONCEPTO DIFERENCIA
ITEM	FECHA	CONCEPTO	SALDO	SALDO	PENDIENTE REGISTRO POR EN CONTABILIDAD
1	31/01/2023	SALDO FIN MES	2.902.469.853	2.886.717.955	15.751.898
2	28/02/2023		2.914.773.202	2.902.469.853	12.303.349
3	31/03/2023		2.120.558.855	2.110.260.059	10.298.796
4	30/04/2023		1.921.370.236	1.911.558.855	9.811.381
5	31/05/2023		1.853.144.427	1.826.516.254	26.628.173
6	30/06/2023		1.864.474.441	1.833.501.274	30.973.167





## INFORME DE AUDITORÍA JEFATURA DE OFICINA DE CONTROL INTERNO

**CÓDIGO:** F-GEI-04

**VERSIÓN:** 11

**FECHA:** 02/02/2021

**PÁGINA:** 4 de 24

Al 30 de junio de 2023, se observa en saldo en bancos de: \$1.864.474.441 y en libros oficiales de \$1.833.501.274, lo cual arroja una diferencia de: \$30.973.167, correspondiente a 5 depósitos bancarios pendientes de contabilizar.

**Mas:** Depositos Bancarios pendientes de registrar en Contabilidad.

Concepto	Fecha en que apareció en el Banco	Valor
Rendimientos Financieros	30/06/2023	11.330.014
ABONO ACH BANCOLOMBIA	18/04/2023	2.450.699
ABONO ACH BANCOLOMBIA	5/05/2023	5.061.196
ABONO ACH BANCOLOMBIA	17/05/2023	4.673.958
ABONO ACH	31/05/2023	7.457.300

\$ 30.973.167

**Fuente:** anexos contabilidad



# DAVIVIENDA



H.01

CUENTA DE AHORROS  
0317 0000 4471

INFORME DEL MES: JUNIO /2023

Apreciado Cliente

ISVIMED INST SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MED  
TESORERIA@ISVIMED.GOV.CO

Saldo Anterior	\$1,853,144,427.60
Más Créditos	\$11,330,013.61
Menos Débitos	\$0.00
<b>Nuevo Saldo</b>	<b>\$1,864,474,441.21</b>
Saldo Promedio	\$1,857,928,854.19

Fecha	Valor	Doc.	Clase de Movimiento	Oficina
21 06	\$ 4,585,732.00+	3319	Abono ACH BANCOLOMBIA 0900014480 SOCIAL DE VIVIENDA Y HAB DEDUCCION136344 INSTITUT	PROCESOS ACH
30 06	\$ 6,744,281.61+	0000	Ganancia Intereses Adicionales.	0000

**Fuente:** anexos contabilidad

Además, en cumplimiento con las resoluciones N°1376 de 2018 y específicamente en el Parágrafo 5 - cláusula tercera de la resolución N°1205 del 30 de diciembre de 2020, la cual indica que "(...) El Contador del ISVIMED, suministrará un informe a los miembros del Comité de Vivienda, de manera trimestral, relacionada con los ingresos y egresos que se produzcan en la





## INFORME DE AUDITORÍA JEFATURA DE OFICINA DE CONTROL INTERNO

cuenta destinada al Programa de vivienda (...). A continuación, el detalle de los informes trimestrales presentados:

### 1ER TRIMESTRE DE 2023

MOVIMIENTOS DE LA CUENTA BANCARIA PROGRAMA DE VIVIENDA ISVIMED					
CUENTA BANCARIA N°		ENTIDAD BANCARIA		DAVIVIENDA	
ITEM	FECHA	CONCEPTO	INGRESOS	EGRESOS	SALDO
1	1/01/2023	SALDO INICIAL			\$ 2,886,717,955
2	1/02/2023	ABONO INTERESES Y CAPITAL	\$ 2,449,695		\$ 2,889,167,650
3	1/02/2023	ABONO INTERESES Y CAPITAL	\$ 2,449,702		\$ 2,891,617,352
4	9/02/2023	RENDIMIENTOS FINANCIEROS	\$ 10,852,501		\$ 2,902,469,853
5	6/03/2023	RENDIMIENTOS FINANCIEROS	\$ 9,853,647		\$ 2,912,323,500
6	21/03/2023	DESEMBOLSOS		\$ 242,000,000	\$ 2,670,323,500
7	23/03/2023	DESEMBOLSOS GLADYS CLAVIJO		\$ 107,862,214	\$ 2,562,461,286
8	27/03/2023	DESEMBOLSOS DIEGO ALBERTO ECHEVERRI		\$ 242,000,000	\$ 2,320,461,286
9	27/03/2023	DESEMBOLSOS NATALIA MEJIA BEDOYA		\$ 220,000,000	\$ 2,100,461,286
10	31/03/2023	ABONO INTERESES Y CAPITAL	\$ 2,449,669		\$ 2,102,910,955
11	31/03/2023	ABONO INTERESES Y CAPITAL	\$ 2,449,701		\$ 2,105,360,656
12	31/03/2023	ABONO INTERESES Y CAPITAL	\$ 2,449,701		\$ 2,107,810,357
13	31/03/2023	ABONO INTERESES Y CAPITAL	\$ 2,449,701		\$ 2,110,260,058
SALDO 01 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2023					\$ 2,110,260,058

Fuente: anexos contabilidad

A continuación, se relaciona el total de los movimientos por cada concepto durante el primer trimestre de la vigencia fiscal 2023.

ITEM	FECHA	CONCEPTO	SALDO
1	31/03/2023	SALDO INTERESES Y CAPITAL TRIMESTRE	\$ 14,698,169
2	31/03/2023	RENDIMIENTOS FINANCIEROS TRIMESTRE	\$ 20,706,148
3	31/03/2023	DESEMBOLSOS CREDITOS	\$ 811,862,214
4	31/03/2023	COSTOS FINANCIEROS	0

### 2DO TRIMESTRE DE 2023

CUENTA BANCARIA PROGRAMA DE VIVIENDA ISVIMED					
CUENTA BANCARIA N°		ENTIDAD BANCARIA		DAVIVIENDA	
ITEM	FECHA	CONCEPTO	INGRESOS	EGRESOS	SALDO
1	1/04/2023	SALDO INICIAL			\$ 2,110,260,058
2	11/04/2023	RENDIMIENTOS FINANCIEROS	\$ 10,298,796		\$ 2,120,558,854
3	12/04/2023	DESEMBOLSO CESAR AGUSTO HERRERA		\$ 209,000,000	\$ 1,911,558,854
4	9/05/2023	PRIMER DESEMBOLSO ELIANA MARIA ROJAS		\$ 92,403,283	\$ 1,819,155,571
5	9/05/2023	RENDIMIENTOS FINANCIEROS	\$ 7,360,682		\$ 1,826,516,253
6	5/06/2023	RENDIMIENTOS FINANCIEROS	\$ 7,010,962		\$ 1,833,527,215
7	26/06/2023	COSTO EXPEDICION CHEQUE DE GERENCIA		\$ 25,942	\$ 1,833,501,273
SALDO 01 DE ABRIL AL 30 DE JUNIO DE 2023					\$ 1,833,501,273

Fuente: anexos contabilidad

A continuación, se relaciona el total de los movimientos por cada concepto durante el segundo trimestre de la vigencia fiscal 2023.





## INFORME DE AUDITORÍA JEFATURA DE OFICINA DE CONTROL INTERNO

ITEM	FECHA	CONCEPTO	SALDO
1	31/03/2023	SALDO INTERESES Y CAPITAL TRIMESTRE	\$ -
2	31/03/2023	RENDIMIENTOS FINANCIEROS TRIMESTRE	\$ 24,670,440
3	31/03/2023	DESEMBOLSOS CREDITOS	\$ 301,403,283
4	31/03/2023	COSTOS FINANCIEROS	\$ 25,942

Fuente: anexos contabilidad

Durante el 1er semestre del año 2023, se efectuaron 6 desembolsos para compra de vivienda por valor de: \$1.113.265.497 y el saldo por cobrar al 30 de junio de 2023 ascendió a: \$1.928.803.758.



**INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLIN**  
NIT: 900,014,480.8

Página 3 de 70  
Fecha de proceso 03/08/2023  
Hora de Proceso 10:32:53

Alcaldía de Medellín  
**ISVIMED**  
Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

**BALANCE DE PRUEBA A 9 NIVELES**  
Junio de 2023  
PLAN CONTABLE : NIIF

Cod. Cuenta	Nombre Cuenta	Saldo Anterior	Valor Débito	Valor Crédito	Saldo Actual
138490019001	OTROS DEUDORES	10,890,111,564	141,614,897	10,426,980,945	604,745,516
138490019004	INTERESES PAGOS SEGURIDAD SOCIAL	388,300	0	0	388,300
14	PRÉSTAMOS POR COBRAR	2,040,175,212	14,367,038	74,707,883	1,979,834,367
1415	PRÉSTAMOS CONCEDIDOS	3,791,556,436	14,367,038	74,707,883	3,731,215,591
141525	CREDITOS EMPLEADOS	1,931,947,278	2,595,726	5,739,246	1,928,803,758
14152501	CREDITOS EMPLEADOS	1,931,947,278	2,595,726	5,739,246	1,928,803,758
1415250101	CREDITOS HIPOTECARIOS	1,931,947,278	2,595,726	5,739,246	1,928,803,758
141525010101	CREDITO HIPOTECARIO EMPLEADOS	1,931,947,278	2,595,726	5,739,246	1,928,803,758

Fuente: anexos contabilidad

MOVIMIENTOS CUENTA CONTABLE PROGRAMA DE VIVIENDA					
CUENTA CONTABLE		14152501	PRESTAMOS - CREDITO EMPLEADOS		
ITEM	FECHA	CONCEPTO	DEBITO	CREDITO	SALDO
1	01/01/2023	SALDO INICIAL			827.288.704
2	31/01/2023	ENERO	2.863.107	2.863.107	827.288.704
3	28/02/2023	FEBRERO	4.295.597	8.592.871	822.991.430
4	31/03/2023	MARZO	816.173.630	8.621.065	1.630.543.995
5	30/04/2023	ABRIL	210.440.823	4.329.828	1.836.654.990
6	31/05/2023	MAYO	102.410.720	7.118.432	1.931.947.278
7	30/06/2023	JUNIO	2.595.726	5.739.246	1.928.803.758

Fuente: anexos contabilidad

### 2. COMITÉ DE CARTERA SUBDIRECCION ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA:

En el período objeto de seguimiento, se realizaron 6 (seis) comités de cartera, cuyas actas son de la #1 a la #6, las cuales contienen información correspondiente a las gestiones administrativas, procesales y financieras generadas entre los meses de enero a junio de 2023.





Por medio de la auditoria, se validó (verificación de cada una de las actas) la ejecución y cumplimiento de las actividades y compromisos acordados en cada uno de los comités realizados durante el 1er semestre de 2023.

Luego de verificadas y analizadas las 6 (seis) actas de Comité de Cartera (Subdirección Administrativa y Financiera), se pudo verificar lo siguiente:

\*Se está pendiente del acto administrativo resolutorio del reajuste de las diferentes situaciones dadas frente al reconocimiento de la transferencia de los recursos por parte del Equipo de Atención y Reparación a Víctimas (EARV) de la Secretaría de la No Violencia, para buscar soluciones a las 28 familias caracterizadas y priorizadas para saldar los créditos hipotecarios adquiridos con el ISVIMED.

\*La base de datos de la cartera hipotecaria se encuentra muy desactualizada, se hace necesario dar prioridad a construir una base de datos más real con el objetivo de disminuir el incremento de la cartera de los deudores con más de 540 días en mora.

\*El Instituto debe actualizar su manual de cartera y el manual de políticas contables (Deterioro de cartera de la entidad).

\*Se sigue observando que el comité de cartera subdirección administrativa y financiera continúa autorizando operaciones financieras de conformidad con el numeral 5.2.2 del acuerdo N°08 de 2011.

Desde la JOCI, se reitera que según el artículo 4 (cuarto) del acuerdo N°09 de 2017, el numeral 5.2.2. del acuerdo N°08 de 2011 fue modificado y allí no quedó contemplada la autorización para realizar operaciones hasta por un valor de 100 SMMLV, de lo anterior, se puede concluir que el Instituto no está dando aplicación y cumplimiento a la normatividad vigente que rige la materia.

### **3. BOLETÍN DEUDORES MOROSOS DEL ESTADO #39:** **CORTE AL 31 DE MAYO DE 2023:**

El Instituto, tuvo plazo para transmitir los datos del reporte semestral en el sistema CHIP de la categoría del BDME (formulario CGN2009\_BDME\_REPORTE\_SEMESTRAL) con corte al 31 de mayo de 2023 hasta el 15 de junio de 2023. El reporte fue rendido el 5 de junio de 2023, evidenciándose oportunidad en el procedimiento, ya que se efectuó dentro de los lineamientos normativos establecidos en el Artículo 3° de la Resolución 037 del 5 de febrero de 2018 (durante los 10 primeros días del mes de junio de 2023).

#### **Anexo 1.**

Evidencia rendición de la información Boletín Deudores Morosos del Estado #39 en la plataforma gubernamental Sistema CHIP de la Contaduría General de la Nación.





**Web Entidad**



- Datos de la Entidad +
  - > Datos Básicos
  - > Datos Complementarios
  - > Responsables
  - > Entidad Adscrita a
  - > Solicitud Cambio Estado
- Operaciones Recíprocas
- Consultas +
  - > Datos de Entidad
  - > Histórico Envíos
  - > Bodega
- Certificación Código Institucional +
  - \*Certificado Entidad Contable

**Histórico de Envíos**

240405001 - Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

Estado: ACTIVO

SubEstado: NINGUNO

Categoría	Periodo	Formulario	Fecha Recepción Contaduría	Fecha Envío	Estado	Medio	Tipo
BOLETIN DE DEUDORES MOROSOS DEL ESTADO - BDME	2023-05-05	CON2023 BDME CANCELACION ACUERDOS DE PASO	2023-05-05 10:59:00.0	2023-05-05 00:00:00.0	Aceptado	ENLÍNEA	Categoría
	2023-05-05	CON2023 BDME INCUMPLIMIENTO ACUERDO PASO SEMESTRAL	2023-05-05 10:59:00.0	2023-05-05 00:00:00.0	Aceptado	ENLÍNEA	Categoría
	2023-05-05	CON2023 BDME REPORTE SEMESTRAL	2023-05-05 10:59:00.0	2023-05-05 00:00:00.0	Aceptado	ENLÍNEA	Categoría
	2023-05-05	CON2023 BDME RETIROS	2023-05-05 10:59:00.0	2023-05-05 00:00:00.0	Aceptado	ENLÍNEA	Categoría
	2023-05-05	CON2023 BDME ACTUALIZACION	2023-05-05 10:59:00.0	2023-05-05 00:00:00.0	Aceptado	ENLÍNEA	Categoría

Fuente: <https://www.chip.gov.co/>

**CAPTURA INTELIGENTE**

240405001 - Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

Fecha: 05-06-2023

ID	Periodo	Año	Medio	Estado	Categoría	Formulario	Fecha de Envío
2	05-05	2023	ENLÍNEA	Enviado	BOLETIN DE DEUDORES MOROSOS DEL ESTADO - BDME		2023-06-05 00:00:00.0
1	05-05	2023	DISKETTE	Generado	BOLETIN DE DEUDORES MOROSOS DEL ESTADO - BDME		2023-06-02 00:00:00.0

En virtud del párrafo 3º del artículo 2º de la Ley 901 de 2004, y del numeral 5º del Art 2º de la Ley 1066 de 2006, el instituto envió a la Contaduría General de la Nación - CGN, el Boletín de Deudores Morosos del Estado - BDME, el cual fue transmitido por el sistema CHIP, el 5 de junio de 2023 con fecha de corte 31 de mayo de 2023, evidenciándose oportunidad en el procedimiento, ya que se efectuó dentro de los lineamientos normativos establecidos.

Durante el 1er semestre del año 2023 se presentó y se dio a conocer el Boletín de Deudores Morosos del Estado BDME #39 con corte al 31 de mayo de 2023, este informe corresponde a los deudores morosos que tienen contraída una obligación con el Instituto, cuya cuantía es mayor a \$5.800.000 (año 2023) y una mora superior a seis (6) cuotas, lo anterior, corresponde a la sumatoria de la obligación principal, más los intereses corrientes, intereses de mora, comisiones, sanciones, entre otros. El BDME #39 del Isvimed suma un valor en saldo vencido de \$794.039.146, unos intereses corrientes, intereses moratorios y seguros de \$349.016.791 para una deuda total de \$1.143.055.937.

A través de la auditoría se pudo realizar el comparativo del valor total de la cartera vencida del Instituto durante los 1eros semestres de los años 2020, 2021, 2022 y 2023. A continuación, el detalle:

SEMESTRE	VALOR VENCIDO	VALOR INTERESES Y SEGUROS	TOTAL CARTERA	DIFERENCIA	%	DIFERENCIA
I Semestre 2020	\$ 417.028.233	\$ 439.878.680	\$ 856.906.913			
I Semestre 2021	\$ 579.600.798	\$ 430.194.438	\$ 1.009.795.236	\$ 152.888.323	26,38%	AUMENTÓ ↑
I Semestre 2022	\$ 640.916.415	\$ 387.056.298	\$ 1.027.972.713	\$ 18.177.477	2,84%	DISMINUYÓ ↓
I Semestre 2023	\$ 794.039.146	\$ 349.016.791	\$ 1.143.055.937	\$ 115.083.224	14,49%	AUMENTÓ ↑





## INFORME DE AUDITORÍA JEFATURA DE OFICINA DE CONTROL INTERNO

**CÓDIGO:** F-GEI-04

**VERSIÓN:** 11

**FECHA:** 02/02/2021

**PÁGINA:** 9 de 24

En el BDME #39 con corte al 31 de mayo de 2023 (I Semestre de 2023), se observó un incremento del saldo total de la deuda de la cartera con respecto al II Semestre de 2022 (corte al 30 de noviembre de 2022).

Semestre	Valor Vencido	Saldo total deuda	Valor que corresponde a intereses corrientes, intereses moratorios y seguros	Var %	Diferencia Semestre anterior
I Semestre 2020	417.028.233	856.906.913	439.878.680		
II Semestre 2020	482.094.805	742.175.086	260.080.281	16%	65.066.572
I Semestre 2021	579.600.798	1.009.795.236	430.194.438	20%	97.505.993
II Semestre 2021	658.166.117	1.103.891.908	445.725.791	14%	78.565.319
I Semestre 2022	640.916.415	1.027.972.713	387.056.298	-3%	17.249.702
II Semestre 2022	752.671.750	1.147.185.418	394.513.668	17%	11.755.335
<b>I Semestre 2023</b>	<b>794.039.146</b>	<b>1.143.055.937</b>	<b>349.016.791</b>	<b>5%</b>	<b>41.367.396</b>

**Fuente:** soportes aportados por los auditados.

Además, el Instituto debe tener en cuenta que sumada a la publicación del BDME (revelación a través de la página Web de la UAE Contaduría General de la Nación, de la información consolidada de los deudores morosos del Estado a una fecha de corte), se debe verificar y publicar los retiros, cancelaciones y actualizaciones a que haya lugar de las personas naturales reportadas en el Boletín, lo anterior de conformidad con la resolución 037 del 5 de febrero de 2018 CGN.

Mediante la auditoría, se pudo constatar que el director y contador del Instituto como responsables del cumplimiento de los procedimientos relacionados con el suministro de la información reportada en el BDME, así como de su contenido, permanencia y actualización, durante el 1er semestre del año 2023 no tuvieron la obligación de efectuar retiros, cancelaciones o actualizaciones de Deudores Morosos del Estado publicados en la Web.

Durante la auditoría la JOCI observó, en lo relacionado con el Boletín de Deudores Morosos del Estado (BDME) lo siguiente:

1. Se está dando cumplimiento a los parámetros establecidos en la norma para el envío de información a la UAE Contaduría General de la Nación relacionada con el Boletín de Deudores Morosos del Estado (BDME) y se recomienda a la Subdirección Jurídica y Administrativa y Financiera:

- ✓ Continuar realizando gestiones administrativas, procesales y financieras, seguimientos y controles más eficientes para evitar que se siga presentando incremento en la mora de las cuotas.
- ✓ Incluir en el Procedimiento para el Manejo de la Cartera Hipotecaria P-GF-07 versión 13 del 21 de junio de 2023, en la actividad 5 (Listado de deudores morosos que a una fecha de corte tienen contraída una obligación con el Instituto cuya cuantía supera los 5 SMMLV y una mora superior a 6 meses), el procedimiento a seguir en el momento que exista un retiro, cancelación y actualización de las personas naturales reportadas en el BDME, de conformidad con lo establecido





en la resolución 037 de 2018 CGN.

2. No se está dando cumplimiento a los parámetros establecidos en el artículo 12 de la Ley 1266 de 2008 y en el numeral 4 literal C de la Carta Circular No 001 de 2011, donde se establece que las entidades públicas que reporten el Boletín de Deudores Morosos del Estado - BDME deben cumplir con la obligación de comunicar al deudor moroso, con más de 20 días de anticipación a la novedad semestral, que será reportado en el BDME, para que cancele o pueda controvertir las obligaciones. En los casos en que se genere el reporte sin el cumplimiento de la comunicación y no se haya extinguido la obligación o cuota, se deberá retirar el reporte y cumplir con la comunicación antes de realizarlo nuevamente.

**NOTA:** ¿Qué dice la ley de habeas data?

El derecho de habeas data es aquel que tiene toda persona de conocer, actualizar y rectificar la información que se haya recogido sobre ella en archivos y bancos de datos de naturaleza pública o privada.

Desde la JOCI, se deja la observación de tener en cuenta los parámetros necesarios para cumplir a cabalidad con el reporte del Boletín de Deudores Morosos del Estado – BDME.

**4. GESTIÓN COMERCIAL:**

A través de la auditoría al 1er semestre del año 2023, se pudo observar:

- ✓ Cruces de información y reuniones entre el Isvimed y el Equipo de Atención y Reparación a Víctimas del Conflicto Armado (Secretaría de Inclusión Social, Familia y Derechos Humanos) de la Alcaldía de Medellín.
- ✓ Se realizaron acuerdos de pago.
- ✓ Durante el mes de mayo de 2023, se elaboraron y enviaron 147 cartas (circularización) donde se invita al deudor acercarse a las oficinas del Instituto y conozcan las políticas vigentes para ponerse al día con las cuotas que se encuentran vencidas y evite el inicio de un proceso jurídico. A continuación, el detalle de las cartas:





Se recomienda a la Subdirección Administrativa y Financiera continuar realizando gestiones administrativas y financieras, seguimientos y controles más eficientes a la cartera institucional para evitar que se presente incremento en la mora de las cuotas más vencidas.

### **5. ESTANDARIZACIÓN DE COBRO PERSUASIVO Y COACTIVO:**

La JOCI viene realizando seguimiento especial desde auditorías anteriores a los 88 casos con cobros persuasivos y coactivos que la Subdirección Administrativa y Financiera, en el año 2021 remitieron a la Subdirección Jurídica, para que se realizara el rastreo a la cartera judicializada, la presentación de demandas y terminación de procesos jurídicos.

Lo anterior, corresponde a los beneficiarios que en su momento recibieron subsidios por parte de la Nación, el Departamento y el Municipio, pero les quedó un saldo pendiente por pagar como abono a cierre financiero y como estos no disponían del recurso, el instituto los financió, pero no realizaron los respectivos pagos, razón por la cual estas obligaciones pasaron a cobro coactivo.

Desde la subdirección jurídica y con ocasión del proceso de cobro coactivo y recuperación de cartera, se han realizado actividades con resultado de productos tangibles, para lograr la materialización del recaudo de cartera de la Entidad.

Para la puesta en marcha del manual de cobro coactivo es necesario modificar el Acuerdo 08 de 2011, modificación que ya está en borrador y a la espera que sea aprobada por el Consejo Directivo.

El manual tiene por objeto señalar las directrices y procedimientos necesarios para que la dependencia encargada de realizar las gestiones de recaudo y cobro dentro del Instituto realice de manera ágil, eficiente, oportuna y transparente, el cobro de las obligaciones a favor del ISVIMED, de conformidad con lo establecido en la Constitución Nacional y las demás normas sobre la materia.

A través de la auditoria se pudo constatar que para subsanar el tema se han realizado actividades como:

\*Estructuración de Manual de Cobro Administrativo Coactivo, revisado por:

- Subdirección Jurídica del ISVIMED
- Subdirección Administrativa y Financiera
- Elaboración de formatos para la ejecución del Manual
- Elaboración del Acuerdo modificatorio, el cual se encuentra pendiente de aprobación por parte del Consejo Directivo
- Elaboración de presentación al Consejo Directivo
- Elaboración de citaciones a deudores
- Elaboración de Resoluciones de Mandamiento de Pago

Es importante aclarar que hasta tanto no se apruebe la modificación al Acuerdo 08 de 2011, no se pueden notificar las resoluciones de mandamiento de pago, aunque se ha adelantado el tema de formato de notificaciones de estas.





Adicional a lo anterior, se ha venido apoyando el tema de los procesos adelantados en la jurisdicción civil, con ocasión de los procesos adelantados, como el envío de solicitudes a los diferentes Juzgados de terminación de procesos por pago total de la obligación.

Igualmente, se está en la elaboración de las minutas para cancelación de hipotecas que serán enviadas a las notarías para su trámite respectivo.

Desde la JOCI, se realizará seguimiento a las acciones trazadas por los auditados en el plan de mejoramiento presentado para subsanar las observaciones planteadas en auditorías anteriores.

### **6. GESTIÓN PROCESOS ESCRITURACIÓN/ MODIFICACIÓN DE ACREEDOR:**

La JOCI, desde auditorías anteriores viene planteando la necesidad de dar cumplimiento al proceso de modificación de escrituras pendientes a favor de la Cooperativa Financiera “CONFIAR”, durante el 1er semestre del año 2023, no se cumplió con el plan de trabajo que estableció la Subdirección Jurídica (área de vivienda nueva), la cual consiste en proyectar unas minutas de modificación (escritura) de acreedores hipotecarios, de conformidad con la base de datos revisada y debidamente aprobada por el área de cartera para luego ser enviada a la notaría, sin avizorarse una solución a corto o mediano plazo.

(...)

*“La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a finales del año 2021 devolvió al Instituto algunas minutas e impartió ciertas instrucciones para ser tenidas en cuenta, por ello la Subdirección Jurídica de la entidad, realizó la revisión de cada una de las minutas de cancelación de hipoteca devueltas y no encontró ninguna razón jurídica por la cual se sustentará la decisión de devolución.” (...)*

Durante la presente auditoria se pudo identificar que no se han realizado gestiones ante la notaría para seguir con el proceso de escrituración y/o modificación de cartera, desde la subdirección jurídica se viene planteando una nueva estrategia que consiste en modificar el acreedor mediante escrituración, iniciando el cobro de la obligación con fundamento únicamente en el documento privado de cesión y en la resolución de otorgamiento de crédito para aquellos casos en los cuales se cuenten con estos elementos.

La situación anterior, ha sido reiterativa y cuenta con un plan de mejoramiento, por lo tanto, se evidencia que no se tienen establecidos controles eficaces, desde la JOCI se recomienda evaluar y elaborar mayores controles y seguimientos por parte de las Subdirección Jurídica y la Administrativa y Financiera, para subsanar el tema del proceso de escrituración.

### **7. GENERACIÓN DE REPORTES MENSUALES Y SALDOS DE CARTERA DE LOS DEUDORES DEL INSTITUTO:**

A través de la auditoría, se constató el estado del portafolio de la cartera hipotecaria de enero a junio de 2023, detallada por componentes (saldo capital, intereses corrientes, seguros vencidos e intereses de mora), por saldo de cartera administrada, saldo por proyectos, por legalización de nuevas obligaciones, por edades y judicializada por edades.





A continuación, el detalle del informe de portafolio cartera hipotecaria del 1er semestre de 2023.

**ESTADO PORTAFOLIO DE CARTERA HIPOTECARIA**

Se realizó seguimiento al estado de la cartera institucional con corte al 30 de junio de 2023, de conformidad con pruebas aportadas por tesorería y contabilidad, donde se evidenció lo siguiente:

CONCEPTO	MES					
	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO
SALDO INICIAL	2.834.875.902	2.831.582.309	2.814.975.925	2.779.549.913	2.763.250.178	2.759.278.924
(+)NUEVAS OBLIGACIONES REGISTRADAS	0	0	0	0	0	0
(+)INTERESES FINANCIEROS FACTURADOS	11.282.356	11.138.241	10.886.356	10.616.350	10.505.974	10.540.241
(+)INTERESES DE MORA FACTURADOS	10.066.552	10.181.101	10.181.577	10.292.538	10.415.975	10.287.910
(+)SEGURO FACTURADO	2.476.407	2.506.749	2.486.224	2.475.615	2.481.121	2.452.972
(-)RECAUDO DEL MES	-26.859.019	-39.283.901	-56.087.327	-40.163.755	-28.768.844	-37.239.129
(+)INTERESES Y SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	914.609	1.177.169	1.282.224	1.489.300	1.394.520	1.483.402
(+)NOTA DE CARTERA	0	0	0	0	0	0
(-)AJUSTE EN CUENTAS	-1.174.498	-2.325.743	-4.175.066	-1.009.783	0	-76.038
<b>SALDO FINAL</b>	<b>\$ 2.831.582.309</b>	<b>\$ 2.814.975.925</b>	<b>\$ 2.779.549.913</b>	<b>\$ 2.763.250.178</b>	<b>\$ 2.759.278.924</b>	<b>\$ 2.746.728.282</b>

Fuente: soportes aportados por los auditados.

**TESORERIA:**

En el informe del estado de la cartera institucional con corte al 30 de junio de 2023, se evidencia un saldo de la cartera de los deudores (proyectos habitacionales para completar el cierre financiero de su vivienda) de **\$2.746.728.282**, discriminado de la siguiente manera:

CONCEPTOS	TOTAL RECAUDOS ENERO-JUNIO
<b>SALDO INICIAL A ENERO DE 2023</b>	2.834.875.902
(+)NUEVAS OBLIGACIONES REGISTRADAS	\$ -
(+)INTERESES FINANCIEROS FACTURADOS	\$ 64.969.518
(+)INTERESES DE MORA FACTURADOS	\$ 61.425.653
(+)SEGURO FACTURADO	\$ 14.879.088
(-)RECAUDO DEL MES	\$ (228.401.975)
(+)INTERESES Y SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	\$ 7.741.224
(+)NOTA DE CARTERA	-
(-)AJUSTE EN CUENTAS	\$ (8.761.128)
<b>SALDO FINAL AL 30 DE JUNIO DE 2023</b>	<b>\$ 2.746.728.282</b>

Fuente: soportes aportados por los auditados.





## INFORME DE AUDITORÍA JEFATURA DE OFICINA DE CONTROL INTERNO



Alcaldía de Medellín

**INFORME DE PORTAFOLIO CARTERA HIPOTECARIA  
INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLIN -ISVIMED-  
NIT 900.014.480-8**

PERIODO: JUNIO 2023

CONCEPTO	VALOR	OBSERVACIONES
SALDO INICIAL	2.759.278.924	
(+)NUEVAS OBLIGACIONES REGISTRADAS	\$ -	ANEXO 1
(+)INTERESES FINANCIEROS FACTURADOS	\$ 10.540.241	ANEXO 2
(+)INTERESES DE MORA FACTURADOS	\$ 10.287.910	ANEXO 2
(+)SEGURO FACTURADO	\$ 2.452.972	ANEXO 2
(-)RECAUDO DEL MES	\$ (37.239.129)	ANEXO 2
(+)INTERESES Y SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	\$ 1.483.402	ANEXO 4
(+)NOTA DE CARTERA	-	ANEXO 5
(-)AJUSTE EN CUENTAS	\$ (76.038)	ANEXO 3
SALDO FINAL	\$ 2.746.728.282	

*Leidy Johana Largo Soto*

**ELABORÓ**  
LEIDY JOHANA LARGO SOTO  
PROFESIONAL CONTRATISTA

*Isabel Cristina Londoño Grajales*

**APROBO**  
ISABEL CRISTINA LONDOÑO GRAJALES  
TESORERO GENERAL (E)

imed: (4) 4304310  
línea de atención al Ciudadano: (4) 4304310 extensión 180

dirección: Carrera 53 # 47-22 Torre Pichincha - Pisos 10 y 12  
teléfono: Calle 47 D No. 75-240  
atención al Usuario: notificaciones@isvimed.gov.co  
www.isvimed.gov.co



**Fuente:** soportes aportados por los auditados.

### **CONTABILIDAD:**

El saldo de la cartera de los deudores del Instituto, reflejado en el Balance de Prueba al 30 de junio de 2023, presenta un movimiento en la cuenta contable 141590 "Otros Préstamos Concedidos" (cifra que representa el valor acumulado de la Cartera Hipotecaria por concepto de créditos otorgados por el Isvimed a los beneficiarios de los proyectos habitacionales para completar el cierre financiero de su vivienda) por valor de \$3.731.215.591, esta cifra corresponde al valor acumulado de la Cartera Hipotecaria por concepto de créditos otorgados a los empleados (\$1.928.803.758) y a los beneficiarios de los proyectos habitacionales (\$1.802.411.833).

El saldo de \$2.746.728.282, generado en el reporte y saldos de cartera de los deudores (proyectos habitacionales para completar el cierre financiero de su vivienda) **Vs** saldo de \$1.802.411.833, contabilizado en el Balance de Prueba con cierre al 30 de junio de 2023, arrojan una diferencia de: \$944.316.449.





# INFORME DE AUDITORÍA JEFATURA DE OFICINA DE CONTROL INTERNO

CÓDIGO: F-GEI-04

VERSIÓN: 11

FECHA: 02/02/2021

PÁGINA: 15 de 24



Alcaldía de Medellín  
ISVIMED  
Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLIN

NIT: 900,014,480.8

Página 3 de 70

Fecha de proceso 03/08/2023

Hora de Proceso 10:32:53

BALANCE DE PRUEBA A 9 NIVELES

Junio de 2023

PLAN CONTABLE : NIIF

Cod. Cuenta	Nombre Cuenta	Saldo Anterior	Valor Débito	Valor Crédito	Saldo Actual
138490019001	OTROS DEUDORES	10,890,111,564	141,614,897	10,426,980,945	604,745,516
138490019004	INTERESES PAGOS SEGURIDAD SOCIAL	388,300	0	0	388,300
14	PRÉSTAMOS POR COBRAR	2,040,175,212	14,367,038	74,707,883	1,979,834,367
1415	PRÉSTAMOS CONCEDIDOS	3,791,556,436	14,367,038	74,707,883	3,731,215,591
141525	CREDITOS EMPLEADOS	1,931,947,278	2,595,726	5,739,246	1,928,803,758
14152501	CREDITOS EMPLEADOS	1,931,947,278	2,595,726	5,739,246	1,928,803,758
1415250101	CREDITOS EMPLEADOS	1,931,947,278	2,595,726	5,739,246	1,928,803,758
141525010101	CREDITO HIPOTECARIO EMPLEADOS	1,931,947,278	2,595,726	5,739,246	1,928,803,758
141590	OTROS PRÉSTAMOS CONCEDIDOS	1,859,609,158	11,771,312	68,968,637	1,802,411,833
14159001	OTROS PRÉSTAMOS CONCEDIDOS	1,859,609,158	11,771,312	68,968,637	1,802,411,833
1415900101	CREDITOS HIPOTECARIOS	1,859,609,158	11,771,312	68,968,637	1,802,411,833
141590010102	SALDO CREDITOS HIPOTECARIOS	3,518,998,174	0	0	3,518,998,174
141590010103	RECAUDO ABONO CREDITOS HIPOTECARIOS	(2,416,941,389)	0	68,892,599	(2,485,833,988)
141590010104	INTERESES DE FINANCIACIÓN- CARTERA HIPOTECARIA ISVIME	281,852,469	0	0	281,852,469
141590010105	INTERESES DE MORA- CARTERA HIPOTECARIA ISVIMED	345,293,226	10,287,910	76,038	355,505,098
141590010106	SEGUROS- CARTERA HIPOTECARIA ISVIMED	46,661,707	0	0	46,661,707
141590010107	INTERESES Y SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	83,744,971	1,483,402	0	85,228,373
1480	DETERIORO ACUMULADO DE PRESTAMOS POR COBRAR (CR)	(1,751,381,224)	0	0	(1,751,381,224)
148003	PRESTAMOS CONCEDIDOS	(1,751,381,224)	0	0	(1,751,381,224)
14800301	PRESTAMOS CONCEDIDOS	(1,751,381,224)	0	0	(1,751,381,224)
1480030101	PRESTAMOS CONCEDIDOS	(1,751,381,224)	0	0	(1,751,381,224)
148003010101	PRESTAMOS CONCEDIDOS	(1,751,381,224)	0	0	(1,751,381,224)
15	INVENTARIOS	28,967,161,949	0	0	28,967,161,949
1510	MERCANCIAS EN EXISTENCIA	28,967,161,949	0	0	28,967,161,949
151002	TERRENOS	10,298,897,000	0	0	10,298,897,000
15100201	BIENES INMUEBLES ISVIMED	10,298,897,000	0	0	10,298,897,000
1510020101	TERRENOS FUTUROS DESARROLLOS	10,298,897,000	0	0	10,298,897,000
151002010101	TERRENOS FUTUROS DESARROLLOS	10,298,897,000	0	0	10,298,897,000
151003	CONSTRUCCIONES	18,668,264,949	0	0	18,668,264,949
15100301	COSTOS PROYECTOS HABITACIONALES	18,668,264,949	0	0	18,668,264,949
1510030101	PROYECTO EL TIROL	97,026,000	0	0	97,026,000

03-RSLD-16

SICOF SISTEMA DE CONTROL CONTABLE - ADA SISTEMAS COMPUTADORES

**Fuente:** soportes aportados por los auditados.

Desde la oficina de control interno, se observa que durante el 1 (primer) semestre del 2023, las cifras que revelan la situación financiera del Instituto a través de informes y reportes contables y financieros (que son útiles para el control y la toma de decisiones sobre los recursos por parte de diversos usuarios), no reflejan la realidad financiera de la entidad.

En la auditoría del 2do semestre del año 2021 y del año 2022, la JOCI ya había informado esta misma situación y presenta plan de mejoramiento, se reitera la necesidad de realizar gestiones que apunten a presentar información financiera que cumpla con las características fundamentales de relevancia y representación fiel de que trata el Régimen de Contabilidad Pública.

A lo anterior se suma, que de conformidad con el Instructivo para el manejo de la tesorería I-GF-3 Versión 10 del 25-03-2022 (a partir Julio de 2023 cambia a procedimiento para el manejo de la tesorería P-GF-06), en la actividad 7 se indica que mensualmente el área contable debe enviar a tesorería las conciliaciones bancarias por medio de correo electrónico para que se realice el saneamiento correspondiente por tesorería, se firme y se remiten a contabilidad nuevamente, pero durante la auditoría se pudo





evidenciar que el área de contabilidad no está cumpliendo con lo establecido en la normatividad interna.

De lo anterior se puede observar que existe desarticulación de directrices con los enlaces de cada proceso y no se están cumpliendo con los procedimientos establecidos por el Instituto para que no se generen errores en la entrega y contabilización de la información.

**SOLICITUD INFORMACION**



Carlos Mauricio Loaiza Cardona

Para: Gloria Isabel Duque Benjumea

Srta. Isa muy buenas tardes,

Envío la respuesta de la solicitud realizada.

Feliz tarde

**De:** Angela Maria Gil Cortes <angelam.gil@isvimed.gov.co>

**Enviado:** miércoles, 4 de octubre de 2023 11:53

**Para:** Carlos Mauricio Loaiza Cardona <contabilidad@isvimed.gov.co>

**Asunto:** RE: SOLICITUD INFORMACION

Buenos días Mauro,

Las conciliaciones durante el primer semestre se entregaban físicas.

**8. GESTION RECAUDO CARTERA HIPOTECARIA:**

De conformidad con los datos contenidos en el SIFI – SMO – GESTION FINANCIERA - EFICACIA DEL RECAUDO DE CARTERA HIPOTECARIA, durante el 1er semestre de 2023, se pudo evidenciar lo siguiente:

RECAUDO CARTERA HIPOTECARIA ENERO A JUNIO 2023				
Mes	Valor Recaudado	Valor Presupuestado a Recaudar	Diferencia	Resultados
ENERO	\$ 26.859.955	\$ 33.145.828	-6.285.873	81,04%
FEBRERO	\$ 39.469.433	\$ 33.145.828	6.323.605	119,08%
MARZO	\$ 55.922.277	\$ 33.145.828	22.776.449	168,72%
ABRIL	\$ 204.571.294	\$ 33.145.828	171.425.466	617,19%
MAYO	\$ 29.152.614	\$ 33.145.828	-3.993.214	87,95%
JUNIO	\$ 37.239.129	\$ 33.145.828	4.093.301	112,35%
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 393.214.702</b>	<b>\$ 198.874.968</b>	<b>\$ 194.339.734</b>	<b>197,72%</b>

Fuente: Datos SIFI-SMO

Durante 2 (dos) meses del 1er semestre de 2023 (enero y mayo), no se alcanzó la meta establecida y para los otros 4 (cuatro) meses, se dio cumplimiento a la cifra presupuestada de recaudos a través de la implementación de planes de trabajo y estrategias como la invitación por medio de cartas y llamadas a los deudores para ponerse al día en su obligación.





En la tabla anterior, se puede evidenciar que durante el mes de abril se presentó un incremento en el recaudo que ascendió al 517,19%, debido al pago realizado por parte de la secretaría de la no violencia del distrito de Medellín como reconocimiento del valor único de reparación a 31 familias beneficiadas de este programa por valor de \$164.260.028 y como resultado de la gestión de recaudo de cartera por valor de \$40.311.266, éste último reflejó un aumento en 21,62% con respecto a la meta mensual.

### **9. SISTEMA DE MEDICIÓN ORGANIZACIONAL:**

#### **Indicadores SMO – GESTIÓN FINANCIERA:**

\* A través del SMO, se observa que la gestión mensual del proceso de recaudo de la cartera de enero a junio de 2023, la cual presentaba una meta periódica de recaudo mensual de: \$33.145.828, fue eficaz,

La subdirección administrativa y financiera en los meses que no cumplió con las metas mensuales establecidas se observó en el análisis realizado en el SMO, que planteó para cumplir las metas se debe incrementar la cifra de los recaudos mediante planes de trabajo de cobro persuasivo (acercamiento directo con los deudores) y acuerdos de pago.

Durante la auditoria se constató que para el año 2023, el Instituto disminuyó en un 10% el valor presupuestado a recaudar con respecto a los años 2017,2018,2019,2020,2021 y 2022. A continuación, el detalle:

<b>SMO - VALOR PRESUPUESTADO A RECAUDAR 2016 - 2023</b>			
<b>AÑO</b>	<b>Valor Presupuestado a Recaudar</b>	<b>Variación</b>	<b>Diferencia Año Anterior</b>
2016	\$ 33.297.974		
2017	\$ 36.908.754	11%	\$ 3.610.780
2018	\$ 36.908.754	0%	\$ 0
2019	\$ 36.908.754	0%	\$ 0
2020	\$ 36.908.754	0%	\$ 0
2021	\$ 36.908.754	0%	\$ 0
2022	\$ 36.908.754	0%	\$ 0
2023	\$ 33.145.828	-10%	<b>-\$ 3.762.926</b>

Fuente: Datos SIFI-SMO

En la información general de la medición del indicador, se observa que la meta periódica establecida para el recaudo mensual durante el año 2023 es de: \$38.908.754 y en el análisis mensual que se realiza por parte de la subdirección administrativa y financiera presentan como meta mensual presupuestada a recaudar de: \$33.145.828.





MEDICIÓN DEL INDICADOR

Meta anual: 466905048 ---- Meta cuatrenio: 0 ---- Meta periódica: 38908754

Periodo 2023

Mes	VALOR RECAUDADO	VALOR PRESUPUESTADO A RECAUDAR	Resultado	Análisis
ENERO	26859955.0	33145828.0	81.04	DURANTE EL MES DE ENERO SE ALCANZO 81,04% DE LA META ESTABLECIDA SE ESPERA INCREMENTAR LA CIFRA DE LOS RECAUDOS MEDIANTE LA IMPLEMENTACIÓN PLANES DE TRABAJO PARA LOGRAR LA META MENSUAL ESTABLECIDA. - CARTERA HIPOTECARIA ENERO 2023 User Actualiza: - Fecha Actualizacion: 2023-02-07 09:56:44
FEBRERO	39469433.0	33145828.0	100.0	PARA EL MES DE FEBRERO, SE EVIDENCIA UN AUMENTO DEL 19,08% EN EL RECAUDO MENSUAL, ESTO COMO RESULTADO DE LA GESTIÓN DE COBRO PERSUASIVO REALIZADA MEDIANTE LLAMADAS TELEFONICAS Y ATENCIÓN PRESENCIAL, POR LO TANTO, SE CONTINUARÁ TRABAJANDO A FIN DE INCREMENTAR LA RECUPERACIÓN DE LA CARTERA HIPOTECARIA. - ANALISIS DE INDICAR FEBRERO 2023 User Actualiza: - Fecha Actualizacion: 2023-03-01 15:50:53

SMO - SISTEMA DE MEDICIÓN ORGANIZACIONAL - INFORMACIÓN GENERAL

Proceso	GESTION FINANCIERA
Código Indicador	GF-03
Nombre indicador	EFICACIA DEL RECAUDO DE CARTERA HIPOTECARIA.
Definición del indicador	N.A
Objetivo del indicador	EVALUAR EL RECAUDO DE LA CARTERA HIPOTECARIA, DE TAL MANERA QUE PERMITA VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LA META Y LA EFICIENCIA DE LAS POLÍTICAS EN LA RECUPERACIÓN DEL RECURSO.
Dimensión Plan de Desarrollo 2020-2023	N.A
Sector	
Entidad o dependencia responsable del cálculo del indicador	SUBDIRECCION ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA
Persona responsable del dato	ISABEL CRISTINA LONDONO GRAJALES
Persona responsable del reporte	ISABEL CRISTINA LONDONO GRAJALES
Marco normativo en el cual se sustenta el indicador	ACUERDO 8 DE 2011
Palabras Clave	RECAUDO DE CARTERA
Comportamiento deseado del indicador	CRECIENTE
Sentido del indicador	POSITIVO
Unidad de medida	NUMERO
Fórmula de Cálculo	VALOR RECAUDADO / VALOR PRESUPUESTADO A RECAUDAR
Clase de indicador	COMPUUESTO
Variables que componen la fórmula V1	VALOR RECAUDADO
Variables que componen la fórmula V2	VALOR PRESUPUESTADO A RECAUDAR
Restricciones de los datos	N.A
Referencias bibliográficas - Cibergráficas	N.A
Interpretación	MAYOR RECAUDO MAYOR CUMPLIMIENTO DE META
Fecha de concertación del indicador	
Medición	MENSUAL
Límite de control	100
Meta Anual	466905048
Meta cuatrenio	0
Meta periodica	38908754

Desde la JOCI, se recomienda evaluar la posibilidad de determinar el valor cierto con el cual se realizará la medición del indicador.

**10.SEGUIMIENTO PMI:**

De conformidad con el PMI, se evidencian 6 (seis) observaciones y según se pudo constatar en la presente auditoría la evaluación de cada observación es la siguiente:

1. Acreencias, segundo (2) semestre de 2019 – observación #1 **“Desde anteriores vigencias se viene presentando una disminución notable en la legalización de nuevas obligaciones...”**, la cual apunta a la implementación de acciones correctivas, la evaluación de la JOCI al cierre de esta auditoría como 3ra línea de defensa califica el cumplimiento de la acción en 60% y de la efectividad en 60%, se recomienda seguir adelantando actuaciones administrativas y procesales para procurar la recuperación de la cartera y poner





en marcha la modificación del Acuerdo 08 de 2011, para que la dependencia encargada de realizar las gestiones de recaudo y cobro dentro del Instituto, realice de manera ágil, eficiente, oportuna y transparente, el cobro de las obligaciones a favor del ISVIMED, de acuerdo a lo establecido en la Constitución Nacional y las demás normas sobre la materia.

2. Acreencias, segundo (2) semestre de 2020 – observación #1 **“Se pudo evidenciar que existe inconveniente con beneficiarios que no cuentan con Resolución de crédito...”**, la cual apunta a la implementación de acciones correctivas, la evaluación de la JOCI al cierre de esta auditoría como 3ra línea de defensa califica el cumplimiento de la acción en 50% y de la efectividad en 50%, se recomienda seguir adelantando gestiones para la depuración y verificación de los soportes necesarios para la debida legalización de los créditos hipotecarios de conformidad con la normatividad que rige la materia.

3. Acreencias, segundo (2) semestre de 2021 – observación #2 **“Se constataron los valores reflejados en los reportes mensuales y los saldos de la cartera de los deudores del Instituto...”**, la cual apunta a la implementación de acciones correctivas, la evaluación de la JOCI al cierre de esta auditoría como 3ra línea de defensa califica el cumplimiento de la acción en 50% y de la efectividad en 50%, se recomienda implementar planes de trabajo en conjunto con el área de contabilidad, con el fin dar cumplimiento a los procedimientos establecidos por el Instituto y la normatividad vigente sobre la materia y no se sigan generando diferencias en la contabilización de la información.

4. Acreencias, primer (1) semestre de 2022 – observación #1 **“Se observa que la Subdirección Administrativa y Financiera ha venido promoviendo y ejecutando planes de trabajo...”**, la cual apunta a la implementación de acciones correctivas, la evaluación de la JOCI al cierre de esta auditoría como 3ra línea de defensa califica el cumplimiento de la acción en 80% y de la efectividad en 80%, se recomienda seguir adelantando actuaciones administrativas, procesales y planes de trabajo para procurar que no incremente el saldo en mora de la cartera hipotecaria.

5. Acreencias, segundo (2) semestre de 2022 – observación #1 **“Se observa que en las reuniones del comité de cartera subdirección administrativa y financiera realizan operaciones ...”**, la cual apunta a la implementación de acciones correctivas, la evaluación de la JOCI al cierre de esta auditoría como 3ra línea de defensa no califica el cumplimiento de la acción y de la efectividad, ya que se está a la espera de la aprobación de la modificación al Acuerdo 08 de 2011, para poder adelantar los procesos y acciones respectivas. La observación se evaluará en la próxima auditoría del 2 semestre del año 2023.

6. Acreencias, segundo (2) semestre de 2022 – observación #2 **“Se observa que varias situaciones son reiterativas en las auditorías realizadas por la JOCI...”**, la cual apunta a la implementación de acciones correctivas, la evaluación de la JOCI al cierre de esta auditoría como 3ra línea de defensa no califica el cumplimiento de la acción y de la efectividad, ya que se está a la espera de adelantar procesos y acciones en el comité de cartera. La observación se evaluará en la próxima auditoría del 2 semestre del año 2023.





		<p>*La auditoría realizada al 1 (primer) semestre de 2023 (acreencias a favor de la entidad), ARROJA 2 (DOS) OBSERVACIONES CON RIESGO "EXTREMO" Y CONTROL "NO EFECTIVO" QUE REQUIEREN DE LA ELABORACIÓN DE UN PLAN DE MEJORAMIENTO Y REVALUACION DE LAS ACCIONES NO EFICACES Y EFICIENTES DE LOS PLANES YA ELABORADOS. se deben presentar acciones efectivas encaminadas a la optimización de las estrategias del control Institucional.</p>
<b>Detalle de resultados:</b>		
<b>Observación No. 1</b>	<b>Condición:</b>	<p>Durante la auditoría se evidenció: El Instituto como entidad pública que reporta el Boletín de Deudores Morosos del Estado - BDME deben cumplir con la obligación de comunicar al deudor moroso, con más de 20 días de anticipación a la novedad semestral, que será reportado en el BDME, para que cancele o pueda controvertir las obligaciones.</p> <p>El derecho de hábeas data es aquel que tiene toda persona de conocer, actualizar y rectificar la información que se haya recogido sobre ella en archivos y bancos de datos de naturaleza pública o privada.</p>
	<b>Criterio:</b>	*Artículo 12 de la Ley 1266 de 2008 y en el numeral 4 literal C de la Carta Circular No 001 de 2011
	<b>Causa:</b>	<p>*No se está dando cumplimiento a los parámetros establecidos de manera efectiva, en la aplicación de la normatividad que rige la materia por parte de la primera línea de defensa, lo que se concluye que el control no es efectivo. *Interpretación incorrecta de la norma aplicable.</p>
	<b>Consecuencia:</b>	<p>*No se está previniendo la materialización del riesgo, que podría conllevar a posible afectación reputacional y económica al Instituto por multas, sanciones o hallazgos aplicados por los entes de control. *El nivel del riesgo es extremo, respecto del cumplimiento normativo y del procedimiento establecido. *Significa que el tópico muestra un desarrollo, pero su funcionamiento causa problemas para la normal ejecución de la gestión. Impide el logro de los resultados y los retrasa de manera importante. Presenta Materialización de Riesgo respecto del cumplimiento normativo y del procedimiento establecido.</p>
	<b>Recomendaciones:</b>	<p>*Revisar y validar los cambios normativos en los diferentes equipos de trabajo. *Solicitar apoyo continuo por parte de la subdirección jurídica. *En los casos en que se genere el reporte BDME sin el cumplimiento de la comunicación al deudor moroso y no se haya extinguido la obligación o cuota, se deberá retirar el reporte y cumplir con la comunicación antes de realizarlo nuevamente. * Es preciso revisar permanentemente la normatividad interna y externa. * Se deben presentar acciones efectivas encaminadas a la optimización de las estrategias del control Institucional.</p>
	<b>Medición del riesgo: (Materialización)</b>	<b>Extremo</b>
	<b>Medición del control: (Existencia y diseño)</b>	<b>No Efectivo</b>
<b>Observación No. 2</b>	<b>Condición:</b>	<p>Durante la auditoría se constató que varias situaciones son reiterativas en las auditorías realizadas por la JOCI y presentan plan de mejoramiento, entre ellas están:</p>





## INFORME DE AUDITORÍA JEFATURA DE OFICINA DE CONTROL INTERNO

**CÓDIGO:** F-GEI-04

**VERSIÓN:** 11

**FECHA:** 02/02/2021

**PÁGINA:** 21 de 24

1. En las reuniones del comité de cartera subdirección administrativa y financiera realizan operaciones hasta por un valor de 100 smlmv y las soportan de conformidad con el numeral 5.2.2 del acuerdo N°08 de 2011 y este fue modificado por el artículo 4 (cuarto) del acuerdo 9 de 2017 y allí no se contempla dicha autorización para realizar estas operaciones.

2. Las cifras de la cartera hipotecaria que hacen parte de la revelación de la situación financiera del Instituto a través de informes y reportes contables y financieros (que son útiles para el control y la toma de decisiones sobre los recursos por parte de diversos usuarios), no reflejan la realidad financiera de la entidad. Los saldos generados en los reportes y saldos de cartera de los deudores Vs Contabilidad no cumplen con las características fundamentales de relevancia y representación fiel de que trata el Régimen de Contabilidad Pública.

### **Aclaraciones Subdirección Administrativa y Financiera:**

Las cifras de la cartera hipotecaria que hacen parte de la revelación de la situación financiera del Instituto a través de informes y reportes contables y financieros (que son útiles para el control y la toma de decisiones sobre los recursos por parte de diversos usuarios), no reflejan la realidad financiera de la entidad. Los saldos generados en los reportes y saldos de cartera de los deudores Vs Contabilidad no cumplen con las características fundamentales de relevancia y representación fiel de que trata el Régimen de Contabilidad Pública.

Actualmente, desde la subdirección administrativa y financiera se cuenta con acciones de mejoramiento en curso, las cuales se están implementando a fin de subsanar la situación anteriormente mencionada por la JOCI, las cuales se encuentran dentro del plan de mejoramiento institucional de la Auditoría de seguimiento a la relación de acreencias pendientes de pago, 2 (segundo) semestre de 2021; por tanto, adjuntamos el último seguimiento realizado al plan de mejoramiento institucional en donde se realizó el reporte de los avances de la implementación de las acciones de mejora mencionadas. Lo anterior, con la finalidad de que la JOCI tenga en cuenta la existencia de dicho plan de mejora el cual se encuentra en implementación.

### **Consideraciones del equipo de la JOCI:**

Se ha identificado que el seguimiento presentado como parte de las aclaraciones es del 3er trimestre del año 2023 y esta auditoría solo cubre información del 1ro y 2do semestre del año 2023, la información aportada se tendrá en cuenta para el seguimiento al plan de mejoramiento institucional y como parte de pruebas para la próxima auditoría de acreencias correspondiente al 2do semestre del año 2023.

Durante la auditoría se observó que la siguiente situación “los saldos generados en los reportes y saldos de cartera de los deudores Vs Contabilidad no cumplen con las características fundamentales de relevancia y representación fiel de que trata el Régimen de Contabilidad Pública”, se volvió a presentar.

Por lo anteriormente descrito, no se desvirtúa la observación y continua en firme.





**INFORME DE AUDITORÍA**  
**JEFATURA DE OFICINA DE CONTROL INTERNO**

		Las situaciones no tratadas en las aclaraciones por parte de la subdirección administrativa y financiera y contenidos en el informe preliminar no se desvirtúan y permanecen en firme.
	<b>Criterio:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>*Decreto 1914 de 2003.</li> <li>*Ley 901 de 2004.</li> <li>*Circulares Externas N°059 de 2004 y N°065 de 2006 de la Contaduría General de la Nación.</li> <li>*Decreto 3361 de 2004.</li> <li>*Ley 1066 de 2006.</li> <li>*Decreto 4473 de 2006.</li> <li>*Decreto 445 de 2017.</li> <li>*Manual Operativo Sistema de Gestión – Modelo Integrado de Planeación y Gestión – MIPG.</li> <li>* Manual de Cartera Hipotecaria Institucional (Acuerdo 08 del 16 de febrero de 2011 y Acuerdo 09 de 2017 Modifica el 08 de 2011).</li> <li>*Acuerdo 16 de 2019, modifica el Acuerdo 15 de 2017.</li> <li>*Acuerdo 17 de 2019, modifica el Acuerdo 15 de 2017.</li> <li>*Instructivo para el manejo de la cartera hipotecaria, documento interno con código I-GF-01, versión 11 del 28-09-2022.</li> <li>*Instructivo para el manejo de la tesorería, documento interno con código I-GF-03, versión 10 del 13-10-2022.</li> <li>*Procedimiento para la administración del riesgo, documento interno con código P-GM-06, versión 05 del 21-12-2021.</li> <li>*Instructivo para realizar creación y seguimiento a los indicadores del SMO, documento interno con código I-GM-06, versión 08 del 01-09-2021.</li> <li>*Instructivo de seguimiento al plan de mejoramiento institucional, documento interno con código I-GEI-02, versión 08 del 31/07/2020.</li> <li>*Normas emitidas por la CGN.</li> <li>*Régimen de Contabilidad Pública.</li> <li>*Demás normatividad vigente aplicable al proceso de cartera hipotecaria.</li> </ul>
	<b>Causa:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>*Si bien es cierto que las observaciones reiterativas presentan acciones de mejora y se les ha realizado seguimiento trimestralmente por parte de la 1er línea, estas no son eficaces y eficientes. Las acciones formuladas en cada situación no impactan directamente la causa raíz.</li> <li>*Desarticulación de directrices con los enlaces de cada proceso.</li> <li>* Inadecuada aplicación del Régimen de Contabilidad Pública.</li> <li>*Inadecuada aplicación de los manuales de políticas contables del Isvimed.</li> <li>*Interpretación incorrecta de la norma aplicable a la medición del hecho económico.</li> <li>*Errores en los cálculos realizados en el momento de la medición.</li> <li>*Descripción inadecuada del hecho económico en el documento fuente.</li> <li>* El área contable no está llevando una administración controlada y eficiente, ceñida a lo establecido en la normatividad que rige la materia y procedimientos internos del Instituto, además se observan errores en la medición de los hechos económicos.</li> </ul>
	<b>Consecuencia:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>*Información inadecuada para la toma de decisiones.</li> <li>*Sanciones disciplinarias por parte de los entes de control.</li> <li>*Daño de la imagen institucional.</li> <li>*Hallazgos de entes de control</li> <li>*Inexactitud en las cifras presentadas en los informes.</li> <li>*Informes contables y financieros no comparables.</li> <li>*Sanciones administrativas y disciplinarias.</li> </ul>





		<p>*El nivel del riesgo es extremo, respecto del cumplimiento normativo y del procedimiento establecido.</p> <p>*Significa que el tópico muestra un desarrollo, pero su funcionamiento causa problemas para la normal ejecución de la gestión. Impide el logro de los resultados y los retrasa de manera importante. Presenta Materialización de Riesgo respecto del cumplimiento normativo y del procedimiento establecido.</p>
	<p><b>Recomendaciones:</b></p>	<p>* Es necesario darle celeridad al cumplimiento de las acciones pactadas en busca del mejoramiento continuo del proceso, además de revisarlas y evaluar su efectividad.</p> <p>* Se recomienda darle celeridad a las acciones que se encuentran vigentes en el Plan de Mejoramiento Institucional, con el fin de cumplir con las actividades planteadas y eliminar la causa raíz de aquellas deficiencias que se evidenciaron en las observaciones.</p> <p>*Seguir realizando oportunas y efectivas mediciones al proceso por medio de las herramientas estandarizadas, tales como: matriz de riesgos, indicadores y planes de mejoramiento; con el fin de contar con controles eficientes que reduzcan los riesgos identificados o aquellos riesgos que podrían impactar al proceso y al Instituto; para de esta manera, buscar y alcanzar el mejoramiento continuo del proceso interno y de este; con el objetivo de que éstas no se vuelvan a presentar.</p> <p>*El Área de Cartera del ISVIMED debe continuar con el permanente cumplimiento de las políticas y celeridad a la adopción de políticas de normalización de la cartera que conduzcan a recuperar los activos a través de mecanismos de negociación o por la vía judicial.</p> <p>*Diseñar estrategias más efectivas por parte de la Subdirección jurídica para priorizar el proceso de cobro persuasivo y coactivo, antes de que se siga incrementándose el número de casos, además se hace necesario evitar el vencimiento de términos para que el Instituto pueda recuperar la cartera hipotecaria.</p>
	<p><b>Medición del riesgo: (Materialización)</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Extremo</b></p>
	<p><b>Medición del control: (Existencia y diseño)</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>No efectivo</b></p>
<p><b>Aspectos a resaltar:</b></p>	<p>El Trabajo realizado por la Subdirección Administrativa y Financiera, frente al mejoramiento continuo del proceso del recaudo de la cartera y al saneamiento mes a mes de la cartera hipotecaria institucional.</p>	
<p><b>Conclusiones:</b></p>	<p>*Se debe tener en cuenta que cuando un deudor reportado en el BDME cancele la deuda o suscriba un acuerdo de pago debe ser retirado inmediata y directamente por la entidad reportante, a través del sistema CHIP, utilizando los formularios que existen para este propósito:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• CGN2009_BDME_RETIROS</li> <li>• 2009 BDME_CANCELACION_ACUERDOS_DE_PAGO</li> </ul> <p>*Con la realización del presente informe, la Jefatura de Oficina de Control Interno da cumplimiento al artículo 8° de la Ley 716 de 2011, el cual expone la necesidad de efectuar vigilancia y control al tema de las acreencias, realizando una evaluación independiente y objetiva en cuanto al cumplimiento de la normatividad aplicable.</p>	





\*Analizar el estado actual de la cartera hipotecaria institucional, sus rodamientos y deterioro, con el fin de plantear un plan de trabajo para mejorar la administración y gestión de ésta, buscando normalizar el mayor número de obligaciones en mora, realizar acuerdos de pago efectivos, ejecutar alistamientos y aumentar los recaudos de cartera; en pro de la eficiencia, eficacia y efectividad en términos económicos, sociales y técnicos del proceso.  
\*Se hace indispensable el continuo apoyo jurídico a la subdirección administrativa y financiera para el seguimiento de los procesos persuasivos y judiciales.

**Durante la auditoría hubo información que no fue remitida de conformidad con lo requerido por los auditores, quedando pendiente los siguientes temas.**

**\*1. Que acciones y políticas de normalización se han adelantado para regularizar y sanear las obligaciones que fueron originadas en CORVIDE, FOVIMED e ISVIMED durante el 1er semestre de 2023.**

**“Por lo anteriormente señalado, se recomienda a la alta dirección que los temas dejados de examinar en esta auditoría sean objeto de análisis en el próximo comité de gestión y desempeño, igualmente, se hace necesario que se realice una autoevaluación por parte de la línea estratégica, la primera y segunda línea de defensa, que permitan evaluar los controles y riesgos con respecto a la información que no fue suministrada al equipo JOCI”.**

**Además, de conformidad con el numeral 6.5 (seguimiento y control) del plan de austeridad en el gasto y gestión ambiental, la oficina de control interno como tercera línea de defensa y en el marco de su ejercicio de evaluación independiente, cumpliendo su responsabilidad de verificar las disposiciones contenidas en el plan presentará ante el Comité Institucional de Coordinación de Control Interno el cual lo preside el ordenar del gasto de la entidad, un informe detallado de la situación descrita en el presente informe.**

**“En vista que los auditados no aportaron la información, da a entender que la Alta Dirección asume el riesgo”.**

Cordialmente,

**HECTOR FRANCISCO PRECIADO**

Jefe de Oficina de Control Interno

Jefatura de Oficina de Control Interno

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín - ISVIMED

**(\*) Firma digital.**

<b>Elaboró</b>	G. Isabel Duque Benjumea	<b>Aprobó</b>	Héctor Francisco Preciado	<b>Revisó</b>	Héctor Francisco Preciado
	Profesional Contratista de Apoyo Oficina de Control Interno		Jefe oficina de Control Interno		Jefe oficina de Control Interno

**(\*) VoBo digital.**

