

INFORME DE EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y SEGUIMIENTO

Informe de Evaluación Independiente final	Fecha de Expedición	DD 20	MM 05	AAAA 2019
---	---------------------	----------	----------	--------------

Proceso (s) y/o proyecto auditado:	Proyecto de Inversión 417 – Control a los procesos de enajenación y arriendo de vivienda
Responsable proceso y/o proyecto auditado:	Subsecretario(a) de inspección, Vigilancia y Control de Vivienda
Objetivo de la Auditoría:	Evaluar el cumplimiento de las metas del Proyecto de inversión 417- Control a los procesos de Enajenación y Arriendo de Vivienda, así como las actividades y controles del proceso Control de vivienda y veeduría las curadurías PM05-CP01, sus procedimientos y demás documentos establecidos en el Sistema Integrado de Gestión.
Alcance de la Auditoría:	<p>Se auditará la ejecución y cumplimiento de los indicadores 2093 y 2094 de las metas del Proyecto de inversión 417- Control a los procesos de enajenación y arriendo de vivienda. Debido a que la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda es la responsable del proyecto 417 y a su vez del proceso de Proceso de Control de vivienda y veeduría las curadurías PM05-CP01, se auditará este proceso, así como el cumplimiento de sus procedimientos, incluidos los lineamientos, actividades y controles, sin discriminación del área, dependencia funcional, subdirección y/o subsecretaría que tenga relación directa con los procedimientos objeto de muestra de auditoría.</p> <p>Lo anterior se verificará frente a la información registrada en el Sistema de Información de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda - SIDIVIC, en el marco del sistema de seguridad de la información, y demás controles informáticos (software, archivos office, etc.) con que cuente los vinculados con los procedimientos a auditar. Adicional se realizará el seguimiento al normograma del proceso auditado en cumplimiento del Plan Anual de Auditoría 2019.</p>
Criterios de la Auditoría:	<ul style="list-style-type: none"> • Caracterización de Proceso: PM05-CP01 Proceso de Control de Vivienda y Veeduría a las Curadurías. • PM05-PR01 Procedimiento Segunda Instancia; • PM05-PR11 Procedimiento Cobro persuasivo de la imposición de multas y sanciones • PM05-PR25 Procedimiento investigaciones Administrativas. • PM05-PR30 Notificación de Actos Administrativos. • PM05PR32 Trámite de arrendadores de inmuebles destinados a vivienda. • PM05-PR33, trámites para enajenadores de inmuebles destinados a vivienda. • PM05-PR34 Seguimiento a órdenes de hacer. • PM05-MM34 Manual de usuario SIDIVIC. • PE01-PR03 Tratamiento del Producto No Conforme <p>Constitución Política de Colombia de 1991; Ley 66 de 1968; Ley 9 de 1989; Ley 388 de 1997; Ley 400 de 1997; Ley 820 de 2003; Ley 1437 de 2011; Decreto Ley Nacional 2610 de 1979. Ley 388 de 1997. Ley 1066 de 2006; Decreto ley 1421 de 1993; Ley 510 de 1999; Ley 1755 de 2015; Decreto Ley Nacional 2610 de 1979; Decreto Nacional 078 de 1987; Decreto Nacional 1555 de 1988; Decreto Nacional 663 de 1993; Decreto Nacional 2555 de 2010; Decreto Distrital 121 de 2008; Ley 527 de 1999; Ley 1564 de 2012; Decreto 572 del 2015; Decreto Nacional 3130 de 2003; Ley Nacional 1111 de 2006; Decreto Nacional 1789 de 2004; Decreto Nacional 1077 de 2015; Decreto Distrital 51 de 2004; Decreto Distrital 121 de 2008; Decreto Distrital 572 de 2015; Acuerdo Distrital 257 de 2006; Resolución SDHT 1513 de 2015.</p> <p>Resolución 884 de diciembre de 2018- Manual políticas de operación contable, Procedimiento Ejecución contable - PS04-PR02_V5, Protocolo para el análisis, conciliación y contabilización de las multas impuestas por la entidad PS04-PT03_V4, Caracterización de Proceso PS04-CP01 Gestión Financiera - V9, normas relativas al</p>

INFORME DE EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y SEGUIMIENTO

	Sistema de Seguridad de la Información ISO 27001, y demás normatividad reglamentaria y relacionada que esté vinculada con la muestra de auditoría.
Metodología	Técnicas de auditoría basados en los métodos de observación, confrontación, revisión y comparación. De acuerdo con las normas internacionales de auditoría, la presente es una auditoría de cumplimiento legal, es decir se verificará el cumplimiento del proceso, procedimientos y expedientes de investigaciones, objeto de la muestra respecto de los criterios de auditoría.

Reunión de Apertura					Ejecución de la Auditoría				Reunión de Cierre						
Día	25	Mes	02	Año	2019	Desde	25/02/2019	Hasta	25/04/2019	Día	26	Mes	04	Año	2019
							D / M / A		D / M / A						

Representante Alta Dirección	Asesor de Control Interno	Auditor (es)
Leslie Diahann Martínez Luque	Viviana Rocio Bejarano Camargo	Angélica Natalia Bernal Fino Sandra Paola Montero Cenizales Francisco Adolfo Venegas Manrique Carlos Humberto Parra

I. FICHA TECNICA

Para la ejecución de la auditoría se realizó reunión de conocimiento del área los días 26, 28 de febrero y 07 de marzo de 2019, así mismo mediante memorandos internos, fueron realizadas las solicitudes de información con el fin determinar la muestra y realizar el desarrollo de la auditoría.

- ✓ Memorando interno con radicado SDHT 3-2019-01467 en el cual, se realiza solicitud de información con referencia a las bases de datos de cobro persuasivo con corte a 31 de diciembre de 2018, así como la relación detallada junto a los soportes que evidencian el cumplimiento de los indicadores 2093 y 2094 de las metas del proyecto de inversión 417- proceso Control a los procesos de Enajenación y Arriendo de Vivienda
- ✓ Memorando interno con radicado SDHT 3-2019-01732 del 13 de marzo de 2019, con solicitud de expedientes con Resoluciones en el marco del proceso Control de Vivienda y Veeduría a las curadurías PM05-CP01, informes mensuales vigencia 2018, remitidos a la Subdirección Financiera en cumplimiento del procedimiento de cobro persuasivo de la imposición de multas y/o sanciones PM05-PR11, así como información respecto de software, desarrollos informáticos, usuarios, permisos, fichas técnicas y soportes presentados. en desarrollo del Comité Técnico de Sostenibilidad Contable, así como producto no conforme identificado en la vigencia 2018.
- ✓ Memorando interno con radicado SDHT 3-2019-01736 del 13 de marzo de 2019 y SDHT 3-2019-2062 del 26 de marzo de 2018, en el cual se llevó a cabo solicitudes de información a la Subdirección Financiera entre las que se encuentran: Solicitud de auxiliares por terceros de las cuentas: por cobrar concepto multas (131102) y Otros activos Contingentes (819090), conciliaciones mensuales realizadas, Actas y Registros de Comités de Sostenibilidad Contable, comunicaciones remitidas a la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control así como Registros contables por terceros.
- ✓ Memorando interno con radicado SDHT 3-2019-02508, solicitud de base interna con el registro de 1.803 enajenadores y Organizaciones Populares de Vivienda con registro activo, relación 2.484 arrendadores con matrícula activa.

Finalmente, para la ejecución de las pruebas de auditoría se realizaron diferentes reuniones con los designados por parte de los responsables:

- ✓ Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control: Mesas de trabajo 20 de marzo y 08 de abril de 2019.
- ✓ Subdirección Financiera: Mesa de Trabajo 11 de marzo de 2019.

En cumplimiento del Plan de Auditoría, el 26 de abril de 2019 se realizó reunión de comunicación resultados de la auditoría-informe preliminar, los auditados presentaron la réplica al informe el 06 de mayo de 2019 mediante radicado 3-2019-03044, a lo que control interno procede a pronunciarse sobre cada una de las observaciones.

INFORME DE EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y SEGUIMIENTO

según el procedimiento de Acciones Preventivas, Correctivas y de Mejora PE01-PR06-V7 los líderes de cada proceso tendrán 30 días para formalizar las acciones correctivas luego de la entrega del informe de Evaluación Independiente, Auditorías Internas y Seguimientos. En el mismo término se debe remitir debidamente diligenciados el plan de mejoramiento en formato PE01-FO42-V8 y el formato análisis causas PE01-FO385-V3.

*Para efectos de este informe, se identifica a la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda con las siglas SIVCV.

Universo:

I. Solicitudes de Matrícula Arrendador y radicación de documentación para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda

Meta: “Tramitar el 100% de solicitudes de matrícula de arrendadores y radicación de documentos para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda en los términos previstos en la ley”; vigencia 2018, *indicador 2093*: Porcentaje de solicitudes tramitadas de matrícula de arrendadores y radicación de documentos para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda en los términos, *Formula del proyecto*: Número de solicitudes tramitadas de matrícula de arrendadores y radicación de documentos para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda en los términos de ley / Número de solicitudes radicadas de matrícula de arrendadores y radicación de documentos para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda en los términos de ley.

II. Investigaciones por incumplimiento a las normas que regulan la enajenación de inmuebles destinados a vivienda

Meta: “Atender el 100% de las investigaciones por incumplimiento a las normas que regulan la enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda en los términos de ley”. Vigencia 2018, *indicador 2094*: Porcentaje de investigaciones atendidas por incumplimiento a las normas que regulan la enajenación y arriendo de inmuebles destinados a vivienda en los términos de ley. *Formula del proyecto*: Numero de investigaciones atendidas por incumplimiento a las normas que regulan la enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda en los términos de ley / Numero de investigaciones radicadas por incumplimiento a las normas que regulan la enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda en los términos de ley.

III. Gestión contable para las multas impuestas a los infractores de las normas de arrendamiento y enajenación de bienes inmuebles destinados a vivienda

El universo auditable es el procedimiento, protocolo y actividades definidas para el análisis, conciliación y contabilización de las multas impuestas a los infractores de las normas de arrendamiento y enajenación de bienes inmuebles destinados a vivienda, tomando como base la información reportada por la Subsecretaria de Inspección Vigilancia y Control (SIVCV) a la subdirección Financiera, para el año 2018.

IV. Registros en los Sistemas de Información de la Subdirección de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda, en el marco de la ley 27001 y demás controles informáticos

De acuerdo a la información suministrada por la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, mediante el memorando No.3-2019-01855, en donde anexan CD con archivo de Excel identificado con el siguiente nombre “Aplicativos.xlsx” en donde se especifica los usuarios y privilegios otorgados a cada uno de ellos para el manejo del sistema de información SIDIVIC.

Así mismo, de acuerdo al memorando No.3-2019-01855 enviado por la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, relaciona las Bases de Datos a las que tienen acceso y las cuales son utilizadas en la gestión y control de la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda SIVCV y sus respectivas Subdirecciones (Subdirección de Prevención y Seguimiento y Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda)

INFORME DE EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y SEGUIMIENTO

Listado de usuarios y privilegios otorgados a cada uno de ellos para el manejo de los sistemas de información de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda SIVCV; el cual incluye los usuarios de (Bases de Datos, Sistemas de Información y Carpetas Compartidas)

Sistemas de Información, Software, Desarrollos Informáticos, Bases de Datos, Archivos de Información y Carpetas Compartidas.

V. Seguimiento al cumplimiento de requisitos de los Productos asociados al proceso de Control de Vivienda y Veeduría a la Curadurías, establecido en la caracterización de los productos o servicios

Población objeto:

I. Solicitudes de Matricula Arrendador y radicación de documentación para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda

Se toma como base la información reportada en el informe de seguimiento al Proyecto de Inversión 417- *Control a los procesos de enajenación y arriendo de vivienda*, seguimiento con corte a 31 de diciembre de 2018, base de datos interna suministrada por parte de la SIVCV referente al total de matrículas 2018, enajenadores y arrendadores con registro activo.

II. Investigaciones por incumplimiento a las normas que regulan la enajenación de inmuebles destinados a vivienda

Expedientes completos de investigaciones administrativas y las sanciones por infracción a las normas que regulan el régimen de enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda durante los años 2014 a 2018, en los cuales se observe las actuaciones del procedimiento de investigaciones administrativas, notificación de actos administrativos, cobro persuasivo de la imposición de multas y/o sanciones y segunda instancia.

III. Gestión contable para las multas impuestas a los infractores de las normas de arrendamiento y enajenación de bienes inmuebles destinados a vivienda.

-El activo de la SDHT a 31 de diciembre de 2018 en cuanto a las cuentas por cobrar concepto multas (131102) y Otros activos Contingentes (819090).

-Lineamientos y directrices relacionados con las cuentas analizadas.

IV. Registros en los Sistemas de Información de la Subdirección de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda, en el marco de la ley 27001 y demás controles informáticos.

Listado de Bases de Datos en uso por parte de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda SIVCV:

BASES DE DATOS	
BDG - SDHT	Base de Datos Geográfica de SDHT
BDG - Monitoreo	Base de Datos Geográfica de Monitoreo
SIIC	Sistema Integrado de Información Catastral
MAPA UNICO DE MONITOREO	Mapa de Información Polígonos de Monitoreo
VUC	Ventanilla Única de la Construcción
VUR	Ventanilla Única de Registro
BASE DE DATOS GENERAL DE LA SICV	BD Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda
BASE DE DATOS COBRO PERSUASIVO	Base de Datos de Cobro Persuasivo

INFORME DE EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y SEGUIMIENTO

Listado de Software y Sistemas de Información en uso por parte de la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda SIVCV:

SOFTWARE	
ARCGIS	
ARCGIS - ONLINE	
SIDIVIC	Sistema Integral de Información Distrital de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda
FOREST	Sistema de Automatización de Procesos y Procedimientos

Listado de Carpetas Compartidas en uso por parte de la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda SIVCV:

CARPETAS COMPARTIDAS
MONITOREO
SIVCV
CASOS ESPECIALES
ORTOFOTOMOSAICO
DENUNCIAS FGN
SIG
PRESENTACIONES SIVCV
COORDINADORES
CURADURIAS
BASE DE DATOS GENERAL DE LA SIVCV
BASE DE DATOS COBRO PERSUASIVO

VI. Evidencias de cumplimiento de requisitos de los Productos asociados al proceso de Control de Vivienda y Veeduría a la Curadurías, establecido en la caracterización de los productos o servicios

Muestra de Auditoria:

I. Trámites para arrendadores de inmuebles destinados a vivienda PM05-PR32 V2 y V3, Trámites para enajenadores de inmuebles destinados a vivienda PM05-PR33 V2, informe de seguimiento al proyecto de inversión.

Se tomo como muestra de auditoria los meses de marzo, septiembre y diciembre de 2018, para la validación de los soportes del indicador 2093, que dan cumplimiento a la meta "Tramitar el 100% de solicitudes de matrícula de arrendadores y radicación de documentos para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda en los términos previstos en la ley" reportados en el Informe de seguimiento al proyecto de inversión 417: Control a los procesos de enajenación y arriendo de vivienda.

Así mismo se seleccionó una muestra aleatoria de dos matrículas otorgadas por mes durante la vigencia 2018 para un total de 24 matrículas como se relaciona a continuación:

MATRICULAS OTORGADAS VIGENCIA 2018					
No.	SOLICITUD	RADICADO	MATRICULA	APRUEBA	FECHAPROB
1	SM 17-228	1-2017-83381	20180001	2-2018-00439	22/01/2018
2	SM 17-257	1-2017-97381	20180002	2-2018-01445	30/01/2018
3	SM-18- 004	1-2018-00229	20180006	2-2018-06324	16/02/2018
4	SM 17-262	1-2017-99515	20180008	2-2018-06846	20/02/2018

INFORME DE EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y SEGUIMIENTO

5	SM-18- 002	1-2018-00177	20180016	2-2018-10663	9/03/2018
6	SM-18- 009	1-2018-01033	20180017	2-2018-11166	14/03/2018
7	SM-18- 031	1-2018-04291	20180022	2-2018-15095	9/04/2018
8	SM-18- 035	1-2018-04423	20180026	2-2018-16352	16/04/2018
9	SM-18- 025	1-2018-02950	20180032	2-2018-20033	8/05/2018
10	SM-18- 068	1-2018-12803	20180037	2-2018-23725	30/05/2018
11	SM-18- 090	1-2018-18505	20180042	2-2018-25563	12/06/2018
12	SM-18- 096	1-2018-20081	20180049	2-2018-28124	26/06/2018
13	SM-18- 076	1-2018-14363	20180057	2-2018-32637	13/07/2018
14	SM-18- 063	1-2018-11448	20180063	2-2018-34203	24/07/2018
15	SM-18- 061	1-2018-11112	20180077	2-2018-37341	13/08/2018
16	SM-18- 127	1-2018-27534	20180084	2-2018-38665	22/08/2018
17	SM 17-125	1-2017-30109	20180094	2-2018-41567	11/09/2018
18	SM-18- 111	1-2018-22689	20180097	2-2018-43253	17/09/2018
19	SM-18- 131	1-2018-28746	20180104	2-2018-48515	9/10/2018
20	SM-18- 143	1-2018-31433	20180109	2-2018-51791	23/10/2018
21	SM-18- 145	1-2018-32314	20180116	2-2018-55166	8/11/2018
22	SM-18- 151	1-2018-33561	20180119	2-2018-57785	22/11/2018
23	SM-18- 149	1-2018-33467	20180130	2-2018-61647	10/12/2018
24	SM-18- 148	1-2018-33325	20180136	2-2018-68044	28/12/2018

Fuente: Informe de gestión 2018 Subdirección de prevención y seguimiento

II. Investigaciones por incumplimiento a las normas que regulan la enajenación de inmuebles destinados a vivienda

Expedientes con estado por confirmar: Expedientes sobre los cuales se determinará el estado, su existencia y su reporte en la base de datos.

- Resolución 222 del 28 de febrero de 2014.
- Resolución 1516 del 24 de noviembre de 2014.
- Resolución 245 del 13 de marzo de 2015.
- Resolución 1748 del 4 de diciembre de 2015.

Expedientes casos 2015: Expedientes de multas que fueron impuestas en 2015 cuya competencia a diciembre de 2015 estaba en la SDHT a los cuales se les determinará su avance al 31/12/2018 y su reporte en la base de datos.

- Resolución 536 del 24 de marzo de 2015.
- Resolución 1169 del 18 de agosto de 2015.
- Resolución 100 del 10 de febrero de 2015.
- Resolución 208 del 11 de marzo de 2015.
- Resolución 425 del 24 de marzo de 2015.
- Resolución 512 del 24 de marzo de 2015.
- Resolución 550 del 24 de marzo de 2015.
- Resolución 597 del 25 de marzo de 2015.
- Resolución 603 del 25 de marzo de 2015.
- Resolución 637 del 07 de abril de 2015.
- Resolución 709 del 22 de abril de 2015.
- Resolución 764 del 21 de mayo de 2015.
- Resolución 942 del 23 de junio de 2015.
- Resolución 1621 del 23 de noviembre de 2015.
- Resolución 1739 del 03 de diciembre de 2015.
- Resolución 1746 del 04 de diciembre de 2015.
- Resolución 1789 del 07 de diciembre de 2015.

Multas canceladas: Expedientes cuyas multas fueron canceladas a las cuales se les verificará los soportes de cancelación y su reporte en la base de datos.

- Resolución 361 del 3 de marzo de 2016.
- Resolución 728 del 28 de marzo de 2016.

INFORME DE EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y SEGUIMIENTO

- Resolución 2863 del 15 de noviembre de 2016.
- Resolución 3040 del 13 de diciembre de 2016.
- Resolución 12 del 03 de enero de 2017.
- Resolución 221 del 14 de marzo de 2017.

Multas impuestas en el 2018: Expedientes cuyas multas fueron impuestas en el 2018 sobre las cuales se realizará la prueba completa de auditoria, y se verificará su actualización en la base de datos.

- Resolución 078 del 15 de febrero de 2018.
- Resolución 490 del 22 de mayo de 2018.
- Resolución 512 del 25 de mayo de 2018.
- Resolución 1408 del 16 de noviembre de 2018.

Multas depuradas: Expedientes cuyas multas fueron depuradas a los cuales se les verifica el cumplimiento del comité de sostenibilidad contable y su reporte en la base de datos.

- Resolución 536 del 24 de marzo de 2015
- Resolución 1169 del 18 de agosto de 2015

Multas devueltas de SEF-OEF: Expedientes cuyas multas han sido remitidas a la Secretaria Distrital de Hacienda sobre las cuales se determina su estado de avance y su reporte en la base de datos.

- Resolución 1627 del 29 de agosto de 2017.
- Resolución 2185 del 27 de septiembre de 2017.

Casos Especiales: Estado físico y reporte en la base de datos.

- Resoluciones 1556 del 01 de diciembre 2014.
- Resolución 572 del 25 de marzo de 2015.
- Resolución 212 del 11 de marzo 2015.
- Resolución 263 del 18 de marzo de 2015

III. **Gestión contable para las multas impuestas a los infractores de las normas de arrendamiento y enajenación de bienes inmuebles destinados a vivienda.**

La muestra de auditoria tiene como base:

- Auxiliar cuenta contable 131102- Multas (Cobro persuasivo y Coactivo) para el año 2018.
- Auxiliar cuenta contable 819090 – otros activos contingentes para el año 2018.
- Base de datos de resoluciones por multas a diciembre de 2018 emitida por la SIVCV.

Igualmente se seleccionó una muestra por terceros (personas naturales o jurídicas)

MUESTRA POR TERCEROS	
NOMBRE PERSONA MULTADA	NIT O CC
CONSTRUCTORA GUANATA LTDA	800110724
INMOBILIARIA CONCONCRETO S.A	890939355
INVERSIONES INTERNACIONALES INVERTEL LTDA	830117592
AG3 CONSTRUCCIONES SAS	900339163
RAMIREZ CARO CARLOS EDUARDO	172451
BALUARTE CONSTRUCCIONES & DISEÑOS SAS	830514580
CONSORCIO SOTAVENTO CONFORMADA POR SERVICIOS DE INGENIERIA CIVIL S.A - VERDE URBANO-S.A.S EN LIQUIDACIÓN- SQUADRA CONSTRUCCIONES LTDA EN LIQUIDACIÓN	860350277

INFORME DE EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y SEGUIMIENTO

CONSORCIO SOTAVENTO CONFORMADA POR SERVICIOS DE INGENIERIA CIVIL S.A - VERDE URBANO-S.A.S EN LIQUIDACIÓN- SQUADRA CONSTRUCCIONES LTDA EN LIQUIDACIÓN	830142683
CONSORCIO SOTAVENTO CONFORMADA POR SERVICIOS DE INGENIERIA CIVIL S.A - VERDE URBANO-S.A.S EN LIQUIDACIÓN- SQUADRA CONSTRUCCIONES LTDA EN LIQUIDACIÓN	800027914
CONSTRUCCIONES ARRECIFE S A	860048112
INVERSIONES ALCABAMA S A	800208146
QBIKO PROYECTOS SAS	900219525
URBANIZADORA BARILOCHE SAS	900339535

la cual fue tomada de la base de datos suministrada por la SIVCV, para la cual se verifico el registro contable realizado por la Subdirección Financiera durante el año 2018, teniendo en cuenta las actuaciones administrativas relacionadas con la imposición de multas.

IV. Registros en los Sistemas de Información de la Subdirección de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda, en el marco de la ley 27001 y demás controles informáticos.

BASES DE DATOS	
BDG - Monitoreo	Base de Datos Geográfica de Monitoreo
MAPA UNICO DE MONITOREO	Mapa de Información Polígonos de Monitoreo
BASE DE DATOS GENERAL DE LA SIVCV	BD Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda
BASE DE DATOS COBRO PERSUASIVO	Base de Datos de Cobro Persuasivo

SOFTWARE – SISTEMA DE INFORMACION	
SIDIVIC	Sistema Integral de Información Distrital de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda

CARPETAS COMPARTIDAS	
CURADURIAS	
BASE DE DATOS GENERAL DE LA SIVCV	
BASE DE DATOS COBRO PERSUASIVO	

V. Seguimiento a Productos o servicios

Se tomaron los siguientes seguimientos de productos o servicios definidos para el proceso de Control de Vivienda y Veeduría a la Curadurías:

- Investigaciones Administrativas frente al incumplimiento en materia de enajenación y arrendamiento de vivienda.
- Permisos y autorizaciones en autorizaciones en materia de vivienda para enajenadores y arrendadores.
- Veedurías de las Curadurías.
- Intervención de proyectos de vivienda.

Herramientas Utilizadas:

Documentales:

Solicitudes de Matrícula Arrendador y radicación de documentación para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda

- ✓ Informe de seguimiento al proyecto de inversión 417 control a los procesos de enajenación y arriendo de vivienda, vigencia 2018 – SIPI.
- ✓ Informes consolidados enero a diciembre 2018 – Informe de gestión 2018 Subdirección de Prevención y Seguimiento.
- ✓ Archivo Excel denominado Total – Matriculas 2018, con corte a 31 de diciembre de 2018.
- ✓ Archivo Excel denominado Registros y Matriculas Activas con corte a 31 de diciembre de 2018.

Investigaciones por incumplimiento a las normas que regulan la enajenación de inmuebles destinados a vivienda

- ✓ Expedientes en físicos completos de investigaciones administrativas y las sanciones por infracción a las normas que regulan el régimen de enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda durante los años 2014 a 2018.
- ✓ Archivo de Excel que contiene base de datos cobro persuasivo corte a 31 de diciembre de 2018.

Gestión contable para las multas impuestas a los infractores de las normas de arrendamiento y enajenación de bienes inmuebles destinados a vivienda.

- ✓ Archivo en Excel denominado “BASE DE DATOS 31_12_2018 cobro persuasivo con corte al 31 de diciembre de 2018” remitido por la SIVCV mediante memorando SDHT 3-2019-01467 del 28 de febrero de 2019.
- ✓ Archivo en Excel de los Estados Financieros con corte a diciembre de 2018.
- ✓ Archivo en Excel del Balance de prueba a nivel 8 con corte a diciembre de 2018.
- ✓ Protocolo para el análisis, conciliación y contabilización de las multas impuestas por la Entidad – PS04-PT03 – V4”.
- ✓ Resolución 884 de diciembre de 2018 - Manual políticas de operación contable.
- ✓ Procedimiento Ejecución contable - PS04-PR02_V5.
- ✓ Caracterización de Proceso PS04-CP01 Gestión Financiera - V9.

Seguimiento de productos:

- Permisos y autorizaciones en materia de vivienda para enajenadores y arrendadores (Acta No. 1 de diciembre 26 de 2018)
- Monitoreo de desarrollos informales de vivienda (Acta No. 1 de diciembre 26 de 2018)
- Veeduría de las Curadurías (Acta No. 1 de diciembre 17 de 2018)
- Intervención de Proyectos de Vivienda (Acta No. 01 de octubre 08 de 2018 y Acta No. 2 de diciembre 17 de 2018)
- Investigaciones Administrativas frente al incumplimiento en materia de enajenación y arrendamiento de Vivienda (Acta No. 01 de diciembre 26 de 2018)

Registros en los Sistemas de Información de la Subdirección de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda, en el marco de la ley 27001 y demás controles informáticos.

- Manual de instalación SIDIVIC y Hábitat a la Vista (Geovisor Web).pdf
- PS05-MM34 Manual SIDIVIC V1.pdf
- PS05-PR08 Procedimiento Gestión de cuentas de usuario.pdf

Tecnológicos:

- ✓ Acceso al Sistema de Información SIDIVIC y sus diferentes módulos

INFORME DE EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y SEGUIMIENTO

II. FORTALEZAS

- ✓ Se evidenció la disposición y colaboración por parte de los servidores públicos durante el desarrollo de la auditoría, así como la atención, importancia y respeto que se dio durante el desarrollo de esta.
- ✓ Se entregó la información solicitada por parte Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda (SIVCV) y la Subdirección Financiera para la presente auditoría en los plazos establecidos.

Solicitudes de Matricula Arrendador y radicación de documentación para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda

- ✓ Se evidenciaron los registros respecto de los enajenadores y arrendadores en el Sistema de Información Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda -SIDIVIC.
- ✓ Se realizan informes consolidados de gestión por parte de la Subdirección de Prevención y Seguimiento con el fin de evidenciar el seguimiento y ejecución de la meta “*Tramitar el 100% de solicitudes de matricula arrendadores y radicación de documentos para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda en los términos previstos en la ley*”
- ✓ Se cuenta con registros - bases de datos internas, respecto a las matriculas durante la vigencia y la totalidad de enajenadores con registro activo y arrendadores con matricula activa.

Gestión contable para las multas impuestas a los infractores de las normas de arrendamiento y enajenación de bienes inmuebles destinados a vivienda:

- ✓ Se evidenciaron Conciliaciones mensuales entre la Subdirección Financiera y la (SIVCV) con respecto a los saldos de multas impuesta por la entidad.
- ✓ Se evidencia comunicaciones (memorandos) remitidos por la Subdirección Financiera a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, informando las diferencias encontradas en las conciliaciones realizadas en cuanto a los saldos de multas.
- ✓ Actas de Mesas de trabajo para los meses de octubre y diciembre entre la Subdirección Financiera y la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, en las cuales se trataron las diferencias presentadas en las conciliaciones entre los saldos que se encuentran en la (SIVCV) y los registrados en la Subdirección Financiera, así como temas de depuración de multas y/o sanciones de la (SIVCV).
- ✓ Se resalta que los registros contables objeto de muestra de auditoría se realizaron cumpliendo con los lineamientos del nuevo marco normativo contable resolución 533 de 2015 y los requisitos del Régimen de Contabilidad Pública.
- ✓ De las resoluciones objeto de muestra de auditoría, para el tema de comité técnico de sostenibilidad contable se destaca que los registros se realizaron cumpliendo con los lineamientos definidos para el registro del saneamiento contable, aplicable en este caso a la depuración de las resoluciones tomadas en consideración.

Investigaciones por incumplimiento a las normas que regulan la enajenación de inmuebles destinados a vivienda

- ✓ Se resalta como fortaleza el cumplimiento del Acuerdo 07 del 15 de octubre de 2014, *Por medio del cual se establecen los lineamientos para la reconstrucción de expedientes*, el cual se evidenció en la reconstrucción del expediente 3-2015-13212-493 de la Resolución 1748 del 04 de diciembre de 2015.
- ✓ Respecto de las multas impuestas en el 2015, se observa la gestión realizada, toda vez que el estado de las mismas a diciembre de 2018 es o multa cancelada, multa depurada, o multa remitida a SEF, es decir, las últimas etapas del cobro que realiza la entidad en el marco de sus competencias.

Seguimiento a Productos o servicios

- ✓ Se realiza el seguimiento a la presentación de productos no conformes, dejando soportes en los casos que no se presenten.

INFORME DE EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y SEGUIMIENTO

III. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

Observación N°1 Debilidades en la información reportada en informe de seguimiento al proyecto de inversión 417 durante la vigencia 2018.

Meta: “Tramitar el 100% de solicitudes de matrícula de arrendadores y radicación de documentos para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda en los términos previstos en la ley”.

Formula: Corresponde al número de solicitudes tramitadas de matrícula de arrendadores y radicación de documentos para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda en los términos de ley / número de solicitudes radicadas de matrícula de arrendadores y radicación de documentos para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda en los términos de ley.

Una vez aplicadas las pruebas de auditoria a los meses de marzo, septiembre y diciembre de 2018, se presenta lo siguiente:

En el mes de marzo de 2018 se registran cinco (5) matrículas otorgadas que corresponden a los radicados: SDHT 1-2017-104976, 1-2018-00478, 1-2016-68272, 1-2018-00177, 1-2018-01033, y se registran estas como las mismas solicitudes de matrículas realizadas durante el mes.

Una vez revisada la matriz interna aportada por el responsable de la auditoria denominada Total – Matrículas 2018, el FOREST y el aplicativo SIDIVIC, esas cinco (5) matrículas fueron otorgadas durante el mes de marzo, sin embargo, se evidenciaron cuatro (4) más otorgadas, que por diferentes criterios no se reportaron en dicho mes como se menciona a continuación:

Matrículas arrendador otorgadas

No.	Radicado de solicitud	Radicado Oficio salida	Fecha de Oficio de salida	Fecha asignación matrícula	Observaciones
1	1-2018-01796	2-2018-08841	1-03-2018	21-02-2018	Se reporta en el mes de febrero, para esta matrícula no se tuvo en cuenta la fecha del oficio de salida, sino la fecha de certificación de matrícula, por lo cual se observa su reporte en febrero.
2	1-2017-104976	2-2018-10167	7-03-2018	28-02-2018	Esta matrícula se reportó en el mes de marzo, pero a diferencia del anterior se tuvo en cuenta la fecha del envío del oficio de salida y no la fecha de la certificación de matrícula.
3	1-2018-00478	2-2018-09992	06-03-2018	01-03-2018	Se reportaron en el mes de marzo
4	1-2016-68272	2-2018-10752	13-03-2018	06-03-2018	Se reportaron en el mes de marzo
5	1-2018-00177	2-2018-10663	09-03-2018	07-03-2018	Se reportaron en el mes de marzo
6	1-2018-01033	2-2018-11166	14-03-2018	09-03-2018	Se reportaron en el mes de marzo
7	1-2017-58963	2-2018-11168	14-03-2018	08-03-2018	Se asignó matrícula a inicios del mes de marzo, así como oficio de salida, pero se reportó en el informe de seguimiento el mes de abril de 2018.
8	1-2018-03585	2-2018-13337	27-03-2019	23-03-2018	Se reporta en el mes de abril de 2018.
9	1-2017-105341	2-2018-13346	27-03-2019	23-03-2018	Se reporta en el mes de abril de 2018

Fuente: Informe de gestión mensual y archivo Total Matrículas 2018 aportado por la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda

Teniendo en cuenta esta información se observó, que para dicho reporte en el informe de seguimiento al proyecto de inversión no se tiene definido contra que fechas se realiza el reporte, ya que en unos casos corresponde a la fecha de salida del oficio, en otros la fecha de asignación en el certificado de matrícula y en otros casos se incluye las solicitudes recibidas en los últimos días del mes inmediatamente anterior, que para la vigencia 2018, no estaba contemplado en la fórmula del indicador.

Para el caso de las solicitudes de matrícula radicados en este mes se observaron un total de veinte (20) solicitudes que no fueron mencionadas en el informe:

INFORME DE EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y SEGUIMIENTO

Solicitudes de matrícula

RADICADO	FECHA
1-2018-07454	7/03/2018
1-2018-08739	13/03/2018
1-2018-11632	26/03/2018
1-2018-11976	28/03/2018
1-2018-10137	20/03/2018
1-2018-07202	6/03/2018
1-2018-07801	8/03/2018
1-2018-11381	23/03/2018
1-2018-07644	7/03/2018
1-2018-11448	23/03/2018
1-2018-09022	14/03/2018
1-2018-11112	21/03/2018
1-2018-11642	26/03/2018
1-2018-08539	13/03/2018
1-2018-07469	7/03/2018
1-2018-07531	7/03/2018
1-2018-08038	9/03/2018
1-2018-08423	12/03/2018
1-2018-09490	15/03/2018
1-2018-10654	20/03/2018

Fuente: Informe de gestión mensual y archivo Total Matriculas 2018 aportado por la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda

Para el caso de septiembre y diciembre si se reportan las matrículas otorgadas en el mes y adicionalmente se reportan las solicitudes de matrícula recibidas y radicadas incluyendo las que fueron recibidas los últimos días del mes inmediatamente anterior.

Análisis de los controles frente a los riesgos

Las situaciones presentadas en el reporte del seguimiento a las metas del proyecto 417- Control a los procesos de Enajenación y Arriendo de Vivienda, pueden generar el riesgo de generación de información inexacta y no confiable, ya que en algunos casos se reportan datos que corresponde a tramites de periodo de reporte anterior al que se está registrando, así como el no registro de la totalidad de la información.

Frente a la matriz de riesgo del Proceso de Direccionamiento Estratégico se observa que relacionado con el cumplimiento del procedimiento auditado el riesgo asociado es:

Generación de información inexacta y no confiable.

El cual se plantea mitigar mediante el control:

- ✓ Aplicar el PG01-PR03 Programación y seguimiento a los proyectos de inversión
- ✓ Aplicar el PG01-PR07 Formulación y seguimiento de los Planes de gestión
- ✓ Aplicar el Instructivo para la modificación de los planes de contratación e inversiones PG01-IN50
- ✓ Aplicar el formato interno de verificación información SIPI vs SEGPLAN.

Debido a lo anterior y como resultado de esta auditoria se concluye que ninguno de los cuatro (04) controles fue efectivo en su totalidad, toda vez que se generan las condiciones para materializar el riesgo identificado.

Criterio de auditoria:

INFORME DE EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y SEGUIMIENTO

Decreto 1499 de 2017 y Decreto 591 de 2018, donde a través de la dimensión de evaluación de resultados del seguimiento a la gestión institucional se fundamenta en la medición de indicadores los cuales de acuerdo a la *Guía para la construcción y análisis de indicadores de gestión Mayo 2018 – Versión 4* del DAFP, establece que *“una adecuada medición debe ser: (i) Pertinente, esto significa que las mediciones que se lleven a cabo sean relevantes y útiles en el tiempo para facilitar las decisiones que serán tomadas sobre la base de tales mediciones; (ii) Precisa, debe reflejar –fielmente la magnitud que se quiere analizar, lo cual puede conseguirse a través de una buena definición de las características de las unidades a medir y una adecuada elección del instrumento de medición; (iii) Oportuna, que los resultados de la medición estén disponibles en el tiempo en que la información es importante y relevante para la toma de decisiones, tanto para corregir como para prevenir y (iv) Económica, debe existir una proporcionalidad y racionalidad entre los costos incurridos en la medición y los beneficios o la relevancia de la información suministrada.”*

Respuesta del responsable del proyecto auditado:

Durante la vigencia 2018 del mes de enero a julio, el reporte de matrículas solicitadas era el mismo de matrículas otorgadas, como quedo en las observaciones de los informes presentados: de enero a julio: *“Para el mes de Julio se reportaron como matrículas recibidas las mismas otorgadas”*. Posteriormente es decir desde el mes de agosto de 2018, se inició el reporte de todas las solicitudes de matrícula sin importar si en ese mes eran asignadas o no. Lo anterior se puede evidenciar en los informes entregados mensualmente de agosto a diciembre, específicamente en la nota que se dejó en los informes desde el mes de agosto: *“A partir del mes de agosto se reportan las solicitudes recibidas y radicadas.”*

Dado lo anterior se puede evidenciar que la situación ocurrida en la auditoria ya había sido detectada por el área, por lo tanto y buscando la mejora a esta situación, a partir del mes de agosto los reportes fueron ajustados, incluyendo todas las solicitudes recibidas y radicadas.

Por otra parte, y con relación a *“(…) no se tiene definido contra que fechas se realiza el reporte, ya que en unos casos corresponde a la fecha de salida del oficio, en otros la fecha de asignación en el certificado de matrícula y en otros casos se incluye las solicitudes recibidas en los últimos días del mes inmediatamente anterior, (…)*

Esta situación se presentó debido a que en SIDIVIC, que es la herramienta utilizada para generar los reportes de la Subsecretaría, en el momento de generar dichos reportes daba la fecha en la que el profesional hacía la revisión y elaboraba la certificación, pero es de entender que en algunos casos los oficios de respuesta que se generan por el Sistema Forest no salían el mismo día, por lo tanto, la certificación quedaba con una fecha y el oficio con otra posterior. Adicionalmente el número de matrícula era asignado de manera manual.

Esto fue evidenciado por la Subsecretaria y dentro de los ajustes que se realizaron al SIDIVIC, fue poder incluir en el sistema cada una de las respuestas que se dan a las solicitudes y una vez el solicitante cumple con los requisitos, se da el oficio de aprobación, el cual se ingresa en el sistema SIDIVIC, el cual genera automáticamente el número de matrícula y con este se elabora la certificación con la misma fecha del oficio de respuesta.

Dado lo anterior se puede evidenciar que la situación evidenciada por el equipo auditor ya había sido detectada por el área, por lo tanto y buscando la mejora a esta situación, a partir del último trimestre del 2018 los números de matrícula son generados automáticamente por el sistema una vez se incluya el oficio respuesta al SIDIVIC y la certificación se elabora con la misma fecha del oficio de respuesta.

Por otra parte revisados los indicadores de la meta: *“Tramitar el 100% de solicitudes de matrícula de arrendadores y radicación de documentos para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda en los términos previstos en la ley.”* se realizaron cambios para la presente vigencia, así:

INFORME DE EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y SEGUIMIENTO

Indicador 2018

Por lo anterior el indicador de la meta: (número de solicitudes tramitadas de matrícula de arrendadores y radicación de documentos para la enajenación de inmuebles destinadas a vivienda en términos de ley / Número de solicitudes radicadas de matrícula de arrendadores y radicación de documentos para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda en los términos de ley) * 100%, corresponde al 100%, cuanto todas las solicitudes radicadas fueron tramitadas.

Indicador 2019

$((15\%/30\%) * \text{avance actividad 1}) + ((15\%/30\%) * \text{avance actividad 2}) * \text{magnitud programada de la meta para la vigencia}$

100

Lo anterior teniendo en cuenta las siguientes variables:

Variable	Descripción o definición	Unidad
Numero de oficios de respuesta emitidos de las solicitudes de matricula	Es el documento de respuesta a la solicitud de matrícula bien sea una respuesta con requerimiento o la matricula otorgada. NOTA: 1. Así mismo las solicitudes radicadas de matrículas durante los últimos ocho días hábiles del mes se contabilizarán en el mes siguiente. 2. En caso de no recibir solicitudes en el mes se entenderá como el 100% de ejecución en este.	Número de oficios emitidos
Número de oficios emitidos para "radicación de documentos" para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda	Número de "radicación de documentos" radicados hasta quince días hábiles antes que finalice el mes. NOTA: 1. "La radicación de documentos" radicados los últimos quince días hábiles del mes se contabilizarán en el mes siguiente. 2. En caso de no recibir solicitudes en el mes se entenderá como el 100% de ejecución en este.	Número de oficios emitidos

En el mismo informe preliminar manifiestan lo siguiente: *"Para el caso de septiembre y diciembre si se reportan las matrículas otorgadas en el mes y adicionalmente se reportan las solicitudes de matrícula recibidas y radicadas incluyendo las que fueron recibidas los últimos días del mes inmediatamente anterior"*.

Dado lo anterior se puede evidenciar que la observación dada por control interno ya había sido evidenciada por el área, por lo tanto y buscando la mejora a esta situación, en el año 2018 se ajustó la forma de medición y a partir de la vigencia 2019 se ajustó el indicador teniendo en cuenta los tiempos de respuesta que establece la ley a las diferentes solicitudes.

INFORME DE EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y SEGUIMIENTO

Por lo que amablemente le solicitamos retirar la observación o en su defecto mantenerla, pero en calidad de recomendación.

Respuesta de Control Interno:

De acuerdo a lo manifestado por parte del auditado y si bien es cierto a partir del mes de agosto de 2018, se iniciaron a reportar las solicitudes tramitadas de matrícula y las solicitudes radicadas, se incluyeron solicitudes recibidas en los últimos días del mes inmediatamente anterior, que para la vigencia 2018, no estaba contemplado en la fórmula del indicador; para el caso de los meses anteriores, no se reportó la información completa en el Sistema de Información para la Planeación – SIPI, lo que a su vez equivale a que no se contara con un reporte real en el indicador 2093 “*Tramitar el 100% de las solicitudes de matrícula arrendadores y radicación de documentos para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda en los términos previstos en la ley*”, además de no tener en cuenta la fórmula definida en el informe de seguimiento al proyecto de inversión, impidiendo realizar un seguimiento efectivo a los compromisos planteados para medir el desempeño del proceso.

Así mismo y referente a “(...) Posteriormente es decir desde el mes de agosto de 2018, se inició el reporte de todas las solicitudes de matrícula sin importar si ese mes fueran asignadas o no. Lo anterior se puede evidenciar en los informes desde el mes de agosto: A partir del mes de agosto los reportes fueron ajustados, incluyendo **todas las solicitudes recibidas y radicadas**. Dado lo anterior se puede evidenciar que la situación ocurrida ya había sido detectada por el área, por lo tanto y buscando la mejora a esta situación, a partir del mes de agosto los reportes fueron ajustados, incluyendo todas las solicitudes recibidas y radicadas (...)” (negrilla y subrayado fuera del texto). Frente a esto es importante aclarar que lo manifestado por parte de la auditoría, se encuentra encaminado a que para el mes de marzo, se reportaron como matrículas recibidas las mismas otorgadas y la observación que fue incluida en los reportes a partir del mes de agosto, es que a partir de ese mes se reportan las solicitudes recibidas y radicadas, lo cual es diferente a lo evidenciado en el mes de marzo de 2018, por parte del equipo auditor.

Conclusión: Se mantiene la observación, en las mismas condiciones del informe preliminar

Observación N°2 Incumplimiento de los Términos para la expedición de la matrícula arrendador

De acuerdo a las pruebas de auditoría efectuadas, en referencia a los términos de respuesta sobre la expedición de la matrícula arrendador, en la cual una vez radicada la solicitud por parte del interesado y cumplidos los requisitos legales necesarios, se debe expedir la matrícula de arrendador, sin embargo, se evidenció una extemporaneidad en el cumplimiento de estos términos, de la siguiente manera:

Matrícula

- ✓ 20180016, aprobada mediante radicado SDHT 2-2018-10663: solicitud ingresa el 04 de enero de 2018, el primer requerimiento es realizado el 22 de enero de 2018, mediante radicado SDHT 2-2018-00438, es decir, 12 días hábiles después. Así mismo una vez realizada la corrección por parte del interesado de los documentos, el 14 de febrero de 2018, se observa que la certificación de matrícula se expide 12 días hábiles después de remitida la totalidad de la documentación el 07 de marzo de 2018.
- ✓ 20180017, aprobada mediante radicado SDHT 2-2018-11166: solicitud ingresa el 19 de enero de 2018, el primer requerimiento es realizado el 07 de febrero de 2018, es decir 13 días hábiles después de recibidos los documentos. Una vez radicada la corrección por parte del interesado, la certificación de matrícula se expide 7 días hábiles después de remitida la totalidad de la documentación el 09 de marzo de 2018.
- ✓ 20180022, aprobada mediante radicado SDHT 2-2018-15095: solicitud ingresa el 14 de febrero de 2018, el primer requerimiento es realizado el 27 de febrero de 2018 es decir 9 días hábiles después de radicados los documentos.
- ✓ 20180026, aprobada mediante radicado SDHT 2-2018-16352: solicitud ingresa 15 de febrero de 2018, primer requerimiento se remite el 08 de marzo de 2018, es decir 15 días después.

INFORME DE EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y SEGUIMIENTO

- ✓ 20180057, aprobada mediante radicado SDHT 2-2018-3263: el segundo requerimiento una vez radicado nuevamente los documentos con la información complementaria se realiza 8 días hábiles después, es decir el 23 de mayo de 2018. La última corrección realizada es el día 26 de junio de 2018 mediante radicado SDHT 1-2018-24504 y la expedición de matrícula se realiza el 13 de julio de 2018 es decir 12 días hábiles después de remitir la totalidad de la información.
- ✓ 20180063, aprobada mediante radicado SDHT 2-2018-34203: el segundo requerimiento se realiza el 08 de mayo de 2018 es decir a los 6 días hábiles de radicado nuevamente los documentos con la información complementaria, el cual se corrige el 22 de mayo de 2018 y es devuelto nuevamente el 05 de junio de 2018 los 9 días hábiles, finalmente luego de corregido el ultimo requerimiento el 11 de julio de 2018, se expide el certificado de matrícula el 24 de julio de 2018, es decir, 8 días hábiles después.
- ✓ 20180077, aprobada mediante radicado SDHT 2-2018-37341, a los 8 días hábiles le realizan la segunda devolución después de haber completado la información el 30 de mayo de 2018 y a los 6 días hábiles la tercera devolución el 21 de junio de 2018.
- ✓ 20180094, aprobada mediante radicado SDHT 2-2018-41567, se radica la solicitud el 28 de abril de 2017 y se realiza la devolución de los papeles el 15 de mayo de 2017, es decir 10 días hábiles después.

Así las cosas, se observó que se están incumpliendo los términos establecidos para la expedición de la matrícula de arrendador, que en su primera revisión de documentación se debe realizar dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a la presentación por parte del interesado, y en caso de remitir información complementaria requerida se debe expedir la matrícula dentro de los cinco (5) días siguientes a la entrega de la información, es decir, del cumplimiento de la totalidad de la información señalada en el artículo 29 de la ley 820 de 2003.

Análisis de los controles frente a los riesgos

El posible riesgo identificado que se puede ocasionar por el incumplimiento de los términos para la expedición de la matrícula arrendador es la inoportunidad de efectuar el registro correspondiente y expedir la certificación correspondiente.

Frente a la matriz de riesgo del proceso Control de vivienda y veeduría a las curadurías no se tiene identificado este riesgo y, por lo tanto, no se tienen controles para su mitigación.

Por lo tanto, se recomienda establecer riesgos asociados y los puntos de control pertinentes que permita mitigar la ocurrencia del riesgo inherente propio de la expedición de la matrícula arrendador.

Criterio de auditoría:

Decreto 51 de 2004 artículo 3, “Términos para la expedición de la matrícula de arrendador”. Dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a la presentación por parte del interesado de la totalidad de la documentación señalada en el artículo 29 de la Ley 820 de 2003, las autoridades competentes deberán efectuar el registro de la matrícula de arrendador.

En los eventos en que no se aporte la totalidad de los documentos requeridos para matricularse como arrendador, la autoridad competente requerirá por una sola vez al interesado para que complete o aclare la información suministrada según sea el caso. Dentro de los cinco días (5) siguientes a la entrega de la información complementaria requerida, la autoridad competente procederá a efectuar el registro correspondiente y a expedir la certificación a la que se hizo alusión en el inciso segundo del artículo segundo del presente decreto, siempre que la información y documentación cumpla con los requisitos legales necesarios para acceder favorablemente a la solicitud.

Resolución 1513 de 2015, artículo 30, “Asignación de matrícula”. La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Subdirección de Prevención y Seguimiento, o la entidad que haga sus veces, asignará el número de matrícula que corresponda, en orden cronológico y con base en la documentación radicada por el interesado dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud, si la información aportada estuviera completa, o dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la entrega de la solicitud complementaria requerida, según el caso, de conformidad con lo establecido en el artículo 3º del Decreto Nacional 51 de 2004.

INFORME DE EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y SEGUIMIENTO

Procedimiento PM05-PR32 “Tramites para arrendadores de inmuebles destinados a vivienda” Políticas de operación.

Respuesta del responsable del proyecto auditado:

Durante el año se presentaron temporadas, en las cuales no se contó con la disponibilidad de todo el equipo de trabajo, para este caso el equipo Jurídico, y es por lo anterior que se pasaron los términos de respuesta para algunas solicitudes.

Respuesta de Control Interno:

Se resalta la importancia de cumplir con los lineamientos establecidos en la normatividad vigente, de conformidad con lo expresado en el artículo 3, del Decreto 51 de 2004. “*términos para la expedición de la matrícula arrendado*”, artículo 30 de la Resolución 1513 de 2015 “*Asignación de matrícula*” así como las políticas de operación establecidas en el procedimiento PM05-PR32 “*Tramites para arrendadores de inmuebles destinados a vivienda*”, en los cuales se indica que dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a la presentación por parte del interesado de la totalidad de la documentación señalada en el artículo 29 de la Ley 820 de 2003, las autoridades competentes deberán efectuar el registro de la matrícula de arrendador, o dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la entrega de la solicitud complementaria requerida, según el caso, se procederá a efectuar el registro correspondiente y a expedir la certificación a la que se hizo alusión.

Conclusión: Se mantiene la observación, en las mismas condiciones del informe preliminar

Observación N°3 Asignación de Matrícula Arrendador, sin el cumplimiento de los requisitos establecidos.

Aplicadas las pruebas de auditoria, se evidenció que a una de las solicitudes se le asignó la matrícula de arrendador en una fecha anterior a la radicación de los ajustes por parte del interesado, de acuerdo con la revisión efectuada por parte de la Subdirección de Prevención y Seguimiento a los documentos radicados, esta situación se observa en la siguiente matrícula:

- ✓ **Matrícula:** SM18-0068
- ✓ **Radicado:** SDHT 1-2018-12803 del 04 de abril de 2018
- ✓ **Requerimiento No.1:** SDHT 2-2018-16094 del 13 de abril de 2018, en el cual se solicita subsanar algunos aspectos mencionados en dicho oficio.
- ✓ **Ajustes realizados por parte del interesado:** SDHT 1-2018-19498 del 17 de mayo de 2018
- ✓ **Oficio de salida:** Asunto - Aprueba solicitud de matrícula – SDHT 2-2018-23725 del 30 de mayo de 2018.
- ✓ **Certificación matrícula:** No.20180037 fecha 24 de abril de 2018.

De esta manera la expedición de la certificación de matrícula cuenta con una fecha inferior (24 de abril de 2018) a la fecha en la cual el solicitante realizó la corrección del requerimiento (17 de mayo de 2018), asignándose la matrícula sin contar aun con el cumplimiento de los requisitos solicitados por parte de la Subdirección de Prevención y Seguimiento, en ejercicio de sus facultades y de acuerdo a lo establecido en el artículo 28 “*Requisitos para la solicitud de matrícula arrendador*” de la Resolución 1513 de 2015 en concordancia con lo establecido en el literal c del artículo 29 de la ley 820 de 2003, para tramitar la Matrícula arrendador.

Análisis de los controles frente a los riesgos

El posible riesgo identificado que se puede ocasionar es la expedición de la matrícula arrendador sin el cumplimiento de los requisitos legales.

Frente a la matriz de riesgo del proceso Control de vivienda y veeduría a las curadurías no se tiene identificado este riesgo y, por lo tanto, no se tienen controles para su mitigación.

Por lo tanto, se recomienda establecer riesgos asociados y los puntos de control pertinentes que permita mitigar la ocurrencia del riesgo inherente propio de la expedición de la matrícula arrendador.

Criterio de auditoria:

INFORME DE EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y SEGUIMIENTO

Artículo 28 “Requisitos para la solicitud de matrícula arrendador” de la Resolución 1513 de 2015 en concordancia con lo establecido en el literal c del artículo 29 de la ley 820 de 2003, para tramitar la Matrícula arrendador.

Respuesta del responsable del proyecto auditado:

Revisado en el sistema se verificó lo ocurrido con la asignación de Matrícula de arrendador 20180037 NEW DREAMS SAS, efectivamente la aprobación de la matrícula se dio el 30 de mayo de 2018, sin embargo, la certificación adjunta al radicado 2-2018-23725 por error de digitación quedó el 24 de abril de 2018, siendo realmente el 30 de mayo de 2018.

Dado lo anterior y como ya se manifestó anteriormente la Subsecretaría y dentro de los ajustes que se realizaron el SIDIVIC, en el último trimestre del año 2018, fue poder incluir en el sistema cada una de las respuestas que se dan a las solicitudes y una vez el solicitante cumple con los requisitos, se da el oficio de aprobación, el cual se ingresa en el sistema SIVIDIC, genera automáticamente el número de matrícula y con este se elabora la certificación con la misma fecha del oficio de respuesta.

De igual manera se verifica en el momento en que se realiza la firma del oficio y la certificación, razón por la cual queda constatado que no se generó un riesgo adicional como se precisa en el informe de auditoría.

Dado lo anterior se puede evidenciar que la observación dada por control interno ya había sido evidenciada por el área, por lo tanto las acciones de mejoras ya habían sido tomadas. Por lo que amablemente le solicito retirar la observación o en su defecto mantenerla, pero en calidad de recomendación.

Respuesta de Control Interno:

Como se indicó en la auditoría realizada, se evidenció que la mencionada certificación de matrícula arrendador contaba con una fecha inferior a la fecha en la cual el solicitante realizó la corrección del requerimiento, incumpliendo lo establecido en el artículo 28 “Requisitos para la solicitud de matrícula arrendador” de la Resolución 1513 de 2015, en concordancia con lo establecido en el literal c del artículo 29 de la ley 820 de 2003, para tramitar la Matrícula arrendador, no obstante se manifiesta por parte del auditado que “la situación mencionada en la observación ya había sido evidenciada por el área, y por lo tanto las acciones de mejora ya habían sido tomadas”, pero no se remitieron soportes que permitan verificar la solicitud de dichos cambios a raíz de situaciones evidenciadas previamente por el área.

Conclusión: Se mantiene la observación, en las mismas condiciones del informe preliminar

Observación N°4 Deficiencias en registro de logros en informe de seguimiento proyecto de inversión

Con el fin de verificar la medición de la meta atender el 100% de las investigaciones por incumplimiento a las normas que regula la enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda en los términos de ley, el cual tiene como indicador 2094. Se procedió a cotejar la información registrada en SIPI como soporte de cumplimiento en la casilla logro, a lo cual se observó que en SIPI se registró que como gestión de marzo la subdirección emitió 311 actos administrativos, de los cuales discriminó numéricamente cada uno de los actos, sin embargo, al cotejar la información con el documento soporte denominado informe de gestión mensual subdirección de investigaciones y control de vivienda se observó que la totalidad fueron 411.

Teniendo en cuenta que el informe de gestión mensual de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda es la fuente de verificación establecida para esta meta, se genera incertidumbre en el cumplimiento de esta, toda vez que los valores cuantitativos de los actos administrativos realizados en el mes de marzo de 2018 no coinciden.

Análisis de los controles frente a los riesgos

Las situaciones presentadas en el reporte del seguimiento a las metas del proyecto 417- Control a los procesos de Enajenación y Arriendo de Vivienda, pueden generar el riesgo de Generación de información inexacta y no confiable, ya

INFORME DE EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y SEGUIMIENTO

que en algunos casos se reportan datos que corresponden a tramites de periodos anteriores al que se está registrando, así como el no registro de la totalidad de la información.

Frente a la matriz de riesgo del Proceso de Direccionamiento Estratégico se observa que relacionado con el cumplimiento del procedimiento auditado el riesgo asociado es:

Generación de información inexacta y no confiable.

El cual se plantea mitigar mediante el control:

- ✓ Aplicar el PG01-PR03 Programación y seguimiento a los proyectos de inversión
- ✓ Aplicar el PG01-PR07 Formulación y seguimiento de los Planes de gestión
- ✓ Aplicar el Instructivo para la modificación de los planes de contratación e inversiones PG01-IN50
- ✓ Aplicar el formato interno de verificación información SIPI vs SEGPLAN.

Debido a lo anterior y como resultado de esta auditoria se concluye que ninguno de los cuatro (04) controles fue efectivo en su totalidad, toda vez que se generan las condiciones para materializar el riesgo identificado.

Criterio de auditoria:

Decreto 1499 de 2017 y Decreto 591 de 2018, donde a través de la dimensión de evaluación de resultados del seguimiento a la gestión institucional se fundamenta en la medición de indicadores los cuales de acuerdo a la *Guía para la construcción y análisis de indicadores de gestión Mayo 2018 – Versión 4* del DAFP, establece que “una adecuada medición debe ser: (i) *Pertinente, esto significa que las mediciones que se lleven a cabo sean relevantes y útiles en el tiempo para facilitar las decisiones que serán tomadas sobre la base de tales mediciones;* (ii) *Precisa, debe reflejar fielmente la magnitud que se quiere analizar, lo cual puede conseguirse a través de una buena definición de las características de las unidades a medir y una adecuada elección del instrumento de medición;* (iii) *Oportuna, que los resultados de la medición estén disponibles en el tiempo en que la información es importante y relevante para la toma de decisiones, tanto para corregir como para prevenir y* (iv) *Económica, debe existir una proporcionalidad y racionalidad entre los costos incurridos en la medición y los beneficios o la relevancia de la información suministrada.*”

Respuesta del responsable del proyecto auditado:

En relación con su percepción de incertidumbre frente a la valoración cuantitativa de la información reportada a través del SIPI y la información contenida en el informe de gestión mensual de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, nos permitimos informar que en efecto dicha valoración cuantitativa difiere en relación con la información reportada en el informe mensual, circunstancia conocida por parte de la Subdirección, cuyo origen tuvo lugar a partir de inconsistencias arrojadas en el reporte del Sistema SIDIVIC y en la forma de reportar el seguimiento en el sistema SIPI.

Es importante precisar que, en el año 2018, el indicador se medía respecto al trámite realizado por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, a las quejas y los certificados de incumplimiento emitidos por la Subdirección de Prevención y Seguimiento, recibidos en el mes.

La observación de la auditoría, indica: “Con el fin de verificar la medición de la meta atender el 100% de las investigaciones por incumplimiento a las normas que regula la enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda en los términos de ley, el cual tiene como indicador 2094. Se procedió a cotejar la información registrada en SIPI como soporte de cumplimiento en la casilla logro, a lo cual se observó que en SIPI se registró que como gestión de marzo la subdirección emitió 311 actos administrativos, de los cuales discriminó numéricamente cada uno de los actos, sin embargo, al cotejar la información con el documento soporte denominado informe de gestión mensual subdirección de investigaciones y control de vivienda se observó que la totalidad fueron 411.” Como se puede evidenciar dicha información no influía en la medición del indicador ni mucho menos en la meta, pues, ésta correspondía a una información adicional al informe emitido en el SIPI, la cual no era la que tenía que evaluarse para medir el citado indicador.

Así las cosas, la meta: “Atender el 100% de las investigaciones por incumplimiento a las normas que regulan la enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda en los términos de ley..” se revisó y se ajustó en el plan de acción para el año 2019, así:

Indicador 2018

(Número de Investigaciones atendidas por incumplimiento a las normas que regulan la enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda en los términos de ley / Número de Investigaciones radicadas por incumplimiento a las normas que regulan la enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda en los términos de ley) *100

Indicador 2019

Número de Investigaciones activas tramitadas en el periodo a reportar por incumplimiento a las normas que regulan la enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda en los términos de ley /
Número de Investigaciones activas que se caducan en el periodo a reportar por incumplimiento a las normas que regulan la enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda en los términos de ley) *100

Por tanto, para el año 2019 se estableció en el plan de acción la línea base con la cual se reportaría el cumplimiento de la meta, estableciéndose que, se realizaría seguimiento mensual a las investigaciones administrativas a fin de evitar el fenómeno de la caducidad, por lo que se determinó que el denominador del indicador corresponde a aquellos expedientes que caducarían en el año 2019 y no tuvieran decisión de fondo aún, esto corresponde a 177 expedientes; asimismo, internamente se determinó las variables que se iban a reportar en el sistema SIPI.

Conforme lo anterior, se puede evidenciar que la observación dada por Control Interno ya había sido detectada por el área, por lo tanto y buscando la mejora a esta situación, a partir de la vigencia 2019 se ajustó el indicador y su medición. Por lo que amablemente le solicito retirar la observación o en su defecto mantenerla, pero en calidad de recomendación.

Respuesta de Control Interno:

Teniendo en cuenta la respuesta del responsable del proceso, es necesario traer a colación el significado de **Sistema de Información para la Planeación Interna**, el cual según el Procedimiento y Seguimiento a los Proyectos de Inversión, es un Sistema de Información desarrollado por la Subdirección de Programas y Proyectos, para la administración de la información relacionada con la planeación, ejecución, modificación, y seguimiento del plan de contratación, así como la formulación de metas, actividades, indicadores y territorialización de los proyectos de inversión y procesos a cargo de la SDHT. Específicamente, el numeral 5.3 Seguimiento a los proyectos de inversión: Actividad 2. Registrar en el SIPI el avance en la ejecución del proyecto: Metas, actividades, indicadores, territorialización y población beneficiada e informar el registro de la información a la Subdirección de Programas y Proyectos. El responsable es el Gerente del Proyecto. Gerente del componente. El punto de control es: Verificar que el registro se realice máximo el día 10 del mes siguiente al que corresponde el seguimiento. Verificar que la información registrada tenga una fuente de verificación que evidencie la realización de la actividad.

De esta manera, el Gerente del Proyecto, Gerente del componente es el responsable de ejecutar el punto de control y poder verificar que la información registrada tenga una fuente de verificación que evidencie la realización de la actividad. Para el caso de la meta código 2094, el indicador es porcentaje de investigaciones atendidas por el incumplimiento a las normas que regulan la enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda en los términos de ley.

INFORME DE EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y SEGUIMIENTO

Debido a que, en desarrollo de pruebas de auditoría, el 13 de marzo de 2019, realizada en la oficina de la Subsecretaría de Inspección, vigilancia y Control de Vivienda, con la participación de la Subsecretaría, Profesional de la Subsecretaría y las auditoras de control interno, con el tema: Pruebas de auditoría – indicadores 2093 – 2094; se explicó la importancia de la información reportada en SIPI, se indicó los tres meses que basados en soporte SIPI serían la muestra de auditoría marzo, septiembre y diciembre 2018, y adicional se les indicó que para el caso del indicador 2094 se tenían algunas inquietudes sobre la metodología utilizada para implementar la fórmula del indicador, ya mencionado por el auditado, específicamente con el mes de marzo. A lo cual, si bien las auditadas explicaron que todas las investigaciones radicadas son atendidas y que se debe diferenciar el tipo de investigación, por apertura sobre deficiencias constructivas o por incumplimiento a las obligaciones de enajenador o arrendador, para control interno no es claro la forma como el indicador genera el 100% del cumplimiento.

Después de la explicación de las auditadas, se procedió a verificar la fuente de verificación establecida en el informe de seguimiento al proyecto de inversión, el cual es *Informe de gestión mensual de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda*. Sobre este informe, del mes de marzo, se procedió a realizar la verificación para poder identificar la gestión del mes como exegéticamente lo dice el informe de seguimiento, a lo cual, como se manifestó en el presente informe de auditoría, los datos de la cantidad de actos administrativos no coinciden, sin que en dicha reunión se sustentara por parte de las auditadas un soporte o evidencia adicional que permitiera verificar este cumplimiento.

Si bien en la réplica del auditado indican que *se revisó y se ajustó en el plan de acción para el año 2019* y adicional indican *Conforme lo anterior, se puede evidenciar que la observación dada por Control Interno ya había sido detectada por el área, por lo tanto y buscando la mejora a esta situación, a partir de la vigencia 2019 se ajustó el indicador y su medición;* para control Interno no es de recibo las afirmaciones manifestadas, toda vez que Control Interno audita con base en hechos basados en un periodo establecido, sobre los cuales comprueba su cumplimiento con evidencias frente a lo determinado en los criterios de auditoría. Así las cosas, si la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda a manera de autocontrol consideró pertinente la actualización de los indicadores de medición de la meta, esta se tendría en cuenta en un próximo seguimiento. Lo cual no se encuentra en contravía a que en el mes seleccionado en el marco de la auditoría, marzo de 2018, se evidenciaron inconsistencias que generaron la presente observación.

Conclusión: Se mantiene la observación en las mismas condiciones del informe preliminar.

Observación N°5 Deficiencia en la información reportada en el registro del punto de control.

Multas que han sido impuestas, pero no están relacionadas en la base de datos actual

En desarrollo de las pruebas de auditoría, se observaron varios expedientes de multas que han sido impuestas en vigencias pasadas, pero que, al comprobar su registro en la base de datos de cobro persuasivo, como registro del punto de control, las mismas no se encuentran registradas.

Esta situación se observó en las siguientes resoluciones sancionatorias:

- **Resoluciones 1556 del 01 de diciembre 2014.** Es una sanción impuesta por deficiencias constructivas, la cual fue objeto de revocatoria directa mediante resolución 3114 del 28/12/2016.
- **Resolución 572 del 25 de marzo de 2015.** Es una sanción impuesta por presentación extemporánea de balances financieros. La cual mediante resolución 11 del 03/01/2017, se revocó de oficio la mencionada resolución sancionatoria.
- **Resolución 212 del 11 de marzo 2015:** Resolución que fue objeto de notificaciones, y remisión a la oficina de Ejecuciones Fiscales de la Secretaría Distrital de Hacienda, sin embargo, mediante resolución 58 del 23/01/2017 se revocó la resolución en mención, debido a que la sociedad sancionada se encuentra liquidada.
- **Resolución 263 del 18 de marzo de 2015:** Resolución que fue objeto de notificaciones, y remisión a la oficina de Ejecuciones Fiscales de la Secretaría Distrital de Hacienda, sin embargo, mediante resolución 59 del 24/01/2017 se revocó la resolución en mención, debido a que la sociedad sancionada se encuentra liquidada.

INFORME DE EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y SEGUIMIENTO

Estado de las multas desactualizadas:

Se observaron multas cuya información reportada en los expedientes no se encuentra registrada en la base de datos de cobro persuasivo. Teniendo en cuenta que la base de datos de cobro persuasivo fue remitida a Control Interno con corte a 31/12/2018, y que la misma, es actualizada de acuerdo con los movimientos jurídicos-financieros que se ocasionen, se observó que la información de las siguientes resoluciones no es concordante

- **Resolución 100 del 10 de febrero de 2015.**

Según la base de datos cobro persuasivo el ultimo estado es NOTIFICACIONES, así mismo la última información reportada está relacionada con el recurso de reposición. Sin embargo, la resolución fue objeto de recurso de apelación, la cual fue resuelto mediante Resolución 2438 del 21 de diciembre de 2018, notificada por Edicto el día 12 de febrero de 2019.

- **Resolución 512 del 24 de marzo de 2015.**

Según la base de datos de cobro persuasivo el Estado actual es Notificaciones, sin embargo, según el expediente, el último oficio es de la entonces Subdirectora de Investigaciones indicando que se remita a cobro persuasivo el expediente por no poder constituirse título ejecutivo. Teniendo en cuenta que mediante radicado 2-2016-19568 del 18/08/2016 la Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda da inicio a las acciones de cobro persuasivo, es decir, que el expediente ya reposaba en esa área, y desde entonces no hay variación del estado.

- **Resolución 709 del 22 de abril de 2015.**

Una vez verificado el expediente 1-2012-3256-1 en el cual se encuentra la Resolución 709 de 2015, se observó que en el mismo reposa Resolución 1331 del 06 de noviembre de 2018, por la cual se resuelve una revocatoria directa de oficio. Sin embargo, en la base de datos de cobro persuasivo no se encuentra relacionada ni la resolución ni la fecha de la revocatoria.

- **Resolución 1621 del 23 de noviembre de 2015.**

Verificado el expediente 3-2013-12290-2 se observa que la última gestión realizada fue la remisión del expediente para cobro persuasivo a la Subdirectora de Ejecuciones Fiscales de la Secretaria Distrital de Hacienda. Sin embargo, el estado actual en la base de datos de cobro persuasivo es: Investigaciones. Además, no se encuentra relacionada en la columna de remisión a coactivo esta información.

Análisis del control frente al riesgo:

El posible riesgo identificado que se puede ocasionar por Deficiencia en la información reportada en el registro del punto de control es la posibilidad de incertidumbre respecto del estado de las multas registrada en la base de datos de cobro persuasivo- Subdirección de Investigación y Control de Vivienda.

Frente a la matriz de riesgo del proceso Control de vivienda y veeduría a las curadurías no se tiene identificado este riesgo y, por lo tanto, no se tienen controles para su mitigación.

Por lo tanto, se recomienda establecer riesgos asociados y los puntos de control pertinentes que permita mitigar la ocurrencia del riesgo inherente propio de la relación de la información de cobro persuasivo.

Criterio de auditoría

Procedimiento cobro persuasivo de la imposición de multas y/o sanciones PM05-PR11

INFORME DE EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y SEGUIMIENTO

-V6: *5.1 Cobro Persuasivo, Actividad 7, 20, 38, 43 Registro y/o documento: Base de datos cobro persuasivo.

*5.5 Informe de sanciones emitidas, actividad 1,2 y 9. Registro y/o documento: Base de datos cobro persuasivo.

V7: *5.1 Cobro Persuasivo, Actividad 4, 28, 45, 47, 50 Registro y/o documento: Base de datos cobro persuasivo.

*5.5 Informe de sanciones emitidas, actividad 1 y 11 Registro y/o documento: Base de datos cobro persuasivo.

V8: *5.1 Cobro Persuasivo, Actividad 4, 28, 45, 47, 50 Registro y/o documento: Base de datos cobro persuasivo.

*5.5 Informe de sanciones emitidas, actividad 1 y 11 Registro y/o documento: Base de datos cobro persuasivo.

Respuesta del responsable del proyecto auditado:

Respecto de las resoluciones anteriores, y como claramente se evidencia, estas fueron revocadas y por lo tanto no tienen ninguna incidencia en los procedimientos de cobro persuasivo, máxime que el corte de la Auditoría es realizado a 31/12/2018. Así mismo, cabe anotar que, en la hoja de trabajo en Excel, que sirve como herramienta de control auxiliar a la base de SIDIVIC, en la cual esta consignada la mayoría de la información reportada a la Subdirección Financiera en el informe de resoluciones, hasta el año 2017 las resoluciones revocadas y pagadas eran trasladadas a una nueva hoja de trabajo, por lo que no aparecen las anteriores resoluciones en la hoja matriz.

Por tanto, la Subsecretaria desplegó las acciones para prevenir la materialización de este riesgo, al dejar el histórico de todas las resoluciones en la hoja matriz, a partir del 2017. De otra parte, se están realizando los respectivos ajustes a la base de SIDIVIC, donde se consignará toda la información que contiene la hoja de trabajo de cobro persuasivo.

Por lo anterior respetuosamente solicitamos eliminar esta observación, o en su defecto cambiarla por una recomendación.

Estado de las multas desactualizadas:

Se afirma en el informe de auditoría que “se observaron multas cuya información reportada en los expedientes no se encuentra registrada en la base de datos de cobro persuasivo. Teniendo en cuenta que la base de datos de cobro persuasivo fue remitida a Control Interno con corte a 31/12/2018, y que la misma, es actualizada de acuerdo con los movimientos jurídicos-financieros que se ocasionen”. A continuación, se precisan las explicaciones respectivas en cada una de las resoluciones citadas por el equipo auditor:

- **Resolución 100 del 10 de febrero de 2015.**

Según verificación en BD se evidencia que dicho expediente no ha sido recibido en físico por el área de cobro para realizar su trámite correspondiente, toda vez que al momento del corte de la información es decir 31/12/2018 se encontraba surtiendo el trámite procesal de notificaciones (notificada por edicto el 12 de febrero de 2019), sin lo cual no es posible estar ejecutoriada y por lo tanto no tendría por qué aparecer en la hoja de trabajo en gestión de cobro.

- **Resolución 512 del 24 de marzo de 2015.**

Frente a esta resolución nos permitimos hacer algunas precisiones:

Se recibe el expediente en cobro persuasivo; mediante radicado 2-2016-19568, se realizó dicho cobro con el fin de lograr el pago de la sanción de manera voluntaria; la acción a seguir era la conformación del título para ser enviado a la Subdirección de Ejecuciones Fiscales de la Secretaría de Hacienda, sin embargo, revisado no se pudo constituir el título y se procedió a enviar a notificaciones el expediente mediante radicado 3-2017-36865 con el fin

INFORME DE EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y SEGUIMIENTO

de subsanar o corregir dicho acto administrativo; en la hoja de trabajo de cobro aparece en Notificaciones por ser esta la última actuación realizada con el expediente por parte de esta área.

- **Resolución 709 del 22 de abril de 2015.**

Según verificación en BD se evidencia que dicho expediente no ha sido recibido en físico por el área de cobro persuasivo para realizar su trámite correspondiente; además la Resolución 1331 del 6 de noviembre 2018 no se ve reflejada en la columna de revocatoria, porque no revoca la Resolución Sanción 709 del 22 de abril de 2015; sino que se pronuncia sobre un acto ficto presunto que en nada afecta la resolución sanción, toda vez que no se concede y por lo tanto la resolución sanción continua en firme. Por lo anterior dicha anotación se evidencia en la casilla de observaciones de la base de datos.

- **Resolución 1621 del 23 de noviembre de 2015.**

Frente a esta resolución nos permitimos hacer algunas precisiones: se recibe el expediente en cobro persuasivo, y se realiza dicho cobro a través de visita con el radicado 2-2016-29213, posteriormente interpone recurso con el radicado 1-2016-37895 y se resuelve mediante Resolución 935 del 15 de abril de 2016 y de apelación con Resolución 41 del 17 de enero de 2017.

Mediante Resolución 2561 del 14 de noviembre de 2017 se aclara la Resolución 1621 del 23 de noviembre de 2015; después de ser aclarada la resolución sanción la remiten nuevamente de notificaciones a cobro mediante radicado 3-2018-04729 del 4/09/2018; es decir, para el momento del corte de la auditoria diciembre 31 de 2018 no se había cumplido el termino establecido en el procedimiento para realizar el cobro coactivo, razón por la cual no aparece dicha gestión.

Cabe señalar que la BD es una herramienta auxiliar de control, los datos allí consignados se pueden corroborar en la base datos del SIDIVIC, donde aparece la trazabilidad del expediente.

Respuesta de Control Interno:

Con el fin de generar claridad, la presente observación denominada **Deficiencia en la información reportada en el registro del punto de control**, se centra en la base de datos de cobro persuasivo, la cual, como se indicó tanto en la descripción de la situación encontrada como en los criterios de auditoria, está establecida como registro y/o documento del punto de control del Procedimiento cobro persuasivo de la imposición de multas y/o sanciones PM05-PR11 de las versiones 6, 7 y 8.

Multas que han sido impuestas, pero no están relacionadas en la base de datos actual.

Ahora bien, una vez verificadas las afirmaciones del auditado en su derecho de réplica, se observa que no existe un criterio claro ni establecido respecto de las razones por las cuales se evidenciaron resoluciones relacionadas en la base de datos con estado de revocadas y las razones por las cuales las resoluciones 1556 del 01 de diciembre de 2014, 572 del 25 de marzo de 2015, 212 del 11 de marzo de 2015 y 263 del 18 de marzo de 2015, siendo resoluciones revocadas no se encuentran relacionadas en la base de datos. Mucho menos se encuentran en la presente réplica del auditado criterios o justificación alguna que explique claramente las razones por medio de las cuales se decide incluir o depurar de la base de datos resoluciones revocadas del mismo periodo.

Ahora bien, genera especial atención la afirmación del auditado, respecto a que existe otra base de datos donde se relaciona el histórico de las resoluciones. Debido a que la información mencionada en la presente réplica no fue aportada ni informado a los auditores en desarrollo de la auditoria, ni en la etapa de conocimiento del área. Para Control Interno, con base en la afirmación del auditado, además del incumplimiento al procedimiento establecido, se materializa un riesgo adicional el cual es extralimitación de las actividades determinadas en el procedimiento, debido a que el auditado está estableciendo sus

INFORME DE EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y SEGUIMIENTO

propios criterios de ejecución del punto de control diferentes a los mencionados en el procedimiento, sin la debida formalización en el Sistema Integrado de Gestión.

Finalmente, cuando en desarrollo de la auditoria, y con la remisión de la carta de representación se hizo la solicitud de la información, en específico los expedientes objeto de auditoria, se indicó la vigencia de cada uno, y se solicitó la información completa. Es decir, que la presente afirmación del auditado materializaría una limitante al alcance de la auditoria, debido a que esta situación no fue ni informada por el auditado ni fue remitida en la ejecución de las pruebas.

Estado de las multas desactualizadas:

Con el fin de generar claridad, esta observación se basa en que el estado de las multas registradas en la base de datos de cobro persuasivo, como registro del punto de control establecido en el Procedimiento cobro persuasivo de la imposición de multas y/o sanciones PM05-PR11 V6, y 8, se encuentra desactualizado respecto de la realidad evidenciada en los expedientes físicos.

Resolución 100 del 10 de febrero 2015

No se acepta la observación, en la cual informan que por estar en estado de notificaciones no *tendría por qué aparecer en la hoja de trabajo de gestión de cobro*. Debido a que en el marco de la auditoria se solicitó la base de datos de la relación de la totalidad de las multas impuestas con el estado actualizado, ya que esta es la base de datos mencionada como registro del punto de control. Así mismo, a simple vista, se logró evidenciar que la mencionada resolución si se encuentra incluida en la base de datos auditada. Ahora bien, en caso de que el auditado maneje diferentes bases de datos, como se podría interpretar de sus afirmaciones en este derecho de réplica, se estaría materializando una limitación al alcance de la auditoria, como se informó en la anterior observación, toda vez que ni en las etapas de conocimiento del área, ni en las mesas de trabajo de desarrollo de la auditoria se informó esta situación.

Resolución 512 el 24 de marzo de 2015.

Debido a que control interno realiza las pruebas de auditoria basados en hechos en un periodo específico, a diciembre de 2018, el último oficio evidenciado es el *radicado 2-2016-19568 del 18/08/2016 la Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda da inicio a las acciones de cobro persuasivo*. El cual, en ejercicio del punto de control ya indicado, se realiza la actualización a la base de datos cada vez que hay una modificación en su estado. Sin embargo, en este caso no sucedió. Ahora bien, el auditado manifiesta que el último oficio es de remisión a notificaciones 3-2017-36865 para que subsane las razones por las cuales no se pudo constituir el título ejecutivo. Sin embargo, y teniendo en cuenta que los expedientes fueron remitidos por el auditor el 27 de abril de 2019 y que los mismos no fueron devueltos a la auditoria para poder verificar esta situación, no se acepta el argumento, ya que no se remitió soporte que permita evidenciar que el mismo si se encontraba en el expediente en físico.

Resolución 709 del 22 de abril de 2015

Se acepta la réplica del auditado, teniendo en cuenta que no se observó una situación similar en la cual al existir resoluciones con resolutoria de revocatoria estén o no incluidas en la base de datos como soporte del punto de control. Por lo tanto, se mantiene la observación en las mismas condiciones del informe preliminar, pero se retira respecto de este caso.

Resolución 1621 del 23 de noviembre de 2015

Teniendo en cuenta que a la fecha del presente informe los expedientes objeto de auditoria los tienen la SIVCV no se cuenta con el número de oficio de remisión a cobro persuasivo de la Subdirección de Ejecuciones Fiscales de la Secretaria Distrital de Hacienda, por esta razón se mantiene la observación en las mismas condiciones del informe preliminar.

INFORME DE EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y SEGUIMIENTO

Finalmente, respecto de la afirmación del auditado *Cabe señalar que la BD es una herramienta auxiliar de control, los datos allí consignados se pueden corroborar en la base datos del SIDIVIC, donde aparece la trazabilidad del expediente*, para control interno no es de recibo esta afirmación, toda vez que la base de datos, como se ha evidenciado a lo largo de este informe, es el registro y/o documento del punto de control del Procedimiento cobro persuasivo de la imposición de multas y/o sanciones PM05-PR11 V6, 7 y 8. Así las cosas, afirmar que es una herramienta auxiliar de control desconoce la integralidad del sistema integrado de gestión, y genera la alerta del desconocimiento del mismo y su aplicación al interior del proyecto auditado.

Conclusión: Se mantiene la observación en las mismas condiciones del informe preliminar, a excepción de las resoluciones 709 y 1621 de 2015.

Observación N°6. Ausencia de soportes que demuestren la gestión adelantada.

No se evidenció soportes que permitieran verificar gestiones realizadas por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda respecto de sanción interpuesta.

La Resolución 603 del 25 de marzo de 2015, por la cual se impone una sanción, cuenta con constancia de ejecutoria del 27/11/2015 en la cual informan que se encuentra debidamente ejecutoriada desde el 15/05/2015. Cuya última gestión fue realizada en 20/12/2017 mediante el cual se le informa, al actual Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda que, de la resolución en mención no reposa en el archivo del documento del sitio web publicación alguna, por lo que no es posible certificar la publicación. Desde entonces, y según la base de datos de cobro persuasivo, el expediente reposa en notificaciones, sin demostrar gestión adicional.

Análisis del riesgo frente al control

El posible riesgo que se puede materializar es que el acto administrativo sancionatorio prescriba, es decir, que se cumplan los cinco (5) años desde la fecha de ejecutoria de la sanción impuesta por la administración.

Criterio de auditoría

Procedimiento cobro persuasivo de la imposición de multas y/o sanciones PM05-PR11 (Versiones 6, 7 y 8).

Objetivo: Adelantar el cobro persuasivo de las multas impuestas y realizar el respectivo seguimiento, control y gestión a la cartera de la entidad, de conformidad con los principios legales y constitucionales que establecen que el recaudo de obligaciones a favor del tesoro público deberá realizarse de manera ágil, eficaz, eficiente y oportuna con el fin de obtener liquidez para el tesoro público.

Respuesta del responsable del proyecto auditado:

En consideración a la Resolución 603 del 25 de marzo de 2015 por la cual se impuso una sanción a la Sociedad Construcciones y Diseños Castilla S.A.S. por la presentación extemporánea del balance anual con corte a 31 de diciembre de 2011, el cual fue presentado mediante radicado 1-2012-33820 del 07 de junio de 2012 correspondiente al expediente radicado objeto de su observación, esto es No. 3-2012-79974-163; nos permitimos informar que en su momento pese a haberse expedido una constancia de ejecutoria que acreditó la firmeza del mencionado acto a partir del día 27 de noviembre de 2015, se realizaron gestiones de cobro persuasivo producto de las cuales se logró evidenciar que a través de la comunicación 3-2016-88445 del 27 de diciembre de 2016, la Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda puso en conocimiento de la coordinadora de notificaciones de la época que no se encontraron las publicaciones en página web de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2 del artículo 68 e inciso segundo del artículo 69 de la ley 1437 de 2011, esto es publicación de citación a notificación personal y el aviso de notificación.

INFORME DE EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y SEGUIMIENTO

Subsiguientemente, la Subdirección mediante radicados 3-2017-75763 y 3-2017-90815 solicitó al Jefe de Oficina Asesora de Comunicaciones que indicara si existen pruebas de dichas publicaciones en página web, para lo cual el Jefe de Comunicaciones a través de radicado 3-2017-107842 del 20 de diciembre de 2017 indicó que no resultó posible certificar las publicaciones correspondientes a la Resolución Sanción 603 de 2015; razón por la cual se hizo necesario expedir la Resolución No. 656 del 03/05/2019 “*Por la cual se revoca de oficio la Resolución 603 del 25 de marzo de 2015*”, teniendo en cuenta las falencias presentadas en el trámite de notificación del acto, la imposibilidad de la administración para subsanarla por cuenta de la pérdida de competencia, y la aplicación del debido proceso al administrado.

Respuesta de Control Interno:

Teniendo en cuenta la información del auditado respecto del radicado 3-2017-107842 del 20 de diciembre de 2017 del Jefe de la Oficina Asesora de Comunicaciones *indicó que no resultó posible certificar las publicaciones correspondientes a la Resolución Sanción 603 de 2015; razón por la cual se hizo necesario expedir la Resolución No. 656 del 03/05/2019 “Por la cual se revoca de oficio la Resolución 603 del 25 de marzo de 2015”*. De esta manera, se confirma la situación evidenciada por el auditor, en el sentido que no se evidenció soportes que demuestran gestión adelantada desde el radicado de la oficina de comunicaciones hasta el 31 de diciembre de 2018.

Conclusión: Se mantiene la observación en las mismas condiciones del informe preliminar.

Observación N°7. Ausencia de punto de control que permita mitigar la ocurrencia de errores reiterativos en las diferencias presentadas en las conciliaciones mensuales.

Se observó que existe reiteración de los motivos por los cuales se generan los mismos errores respecto de las diferencias generadas en las conciliaciones mensuales efectuadas por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda. Teniendo en cuenta las conciliaciones mensuales, se observó que el resultado de las mismas, generan diferencias identificadas por la Subdirección Financiera e informadas a la SIVCV por medio de los siguientes memorandos:

MEMORANDO	FECHA
3-2018-02203	11 de mayo
3-2018-02767	06 de junio
3-2018-03205	29 de junio
3-2018-03619	25 de julio
3-2018-04466	24 de agosto
3-2018-05236	21 de septiembre
3-2018-05923	19 de octubre
3-2018-06852	23 de noviembre
3-2018-07600	19 de diciembre
3-2019-00339	19 de enero 2019

Fuente: Subdirección Financiera

Los motivos que se indican en los memorandos en cuanto a las diferencias encontradas para el año 2018 se resumen así:

- Para 203 Resoluciones “...deben ser ajustadas en la base de datos de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda”
- 23 Resoluciones “...están con valor negativo en la base de datos de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.”
- 23 Resoluciones “...a las que se debe ajustar el pago a la resolución correcta la base de datos de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.”
- 8 Resoluciones “...que tienen error en el número de identificación del sancionado en la base de datos de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.”

INFORME DE EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y SEGUIMIENTO

- 4 Resoluciones "...a las cuales se debe ajustar el estado en la base de datos de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda."

La Subdirección Financiera aclara que estas diferencias son ajustadas en la base de datos por la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda en el mes siguiente, lo cual es verificado por esta Subdirección.

Teniendo en cuenta las diferencias generadas en las conciliaciones mensuales entre los saldos contables de la Subdirección Financiera y los saldos de la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda, se encuentra que los motivos por los cuales se generan estas diferencias son reiterativos durante todo el año 2018.

Si bien es cierto, las diferencias son ajustadas en el mes siguiente en la base de datos y como se evidenció para los meses de octubre y diciembre, se realizaron mesas de trabajo en las cuales se definieron compromisos en cuanto a este tema.

Análisis del control frente al riesgo

Frente al posible riesgo en cuanto a la inexactitud del valor de las multas impuestas por la entidad las cuales son registradas contablemente, en la matriz de riesgo del Proceso de Gestión Financiera vigente (publicado en el mapa interactivo) se observa que contiene un (1) riesgo identificado en cuanto a:

- *Incumplimiento, inoportunidad o inexactitud en la presentación de información financiera.*

Este riesgo planea ser mitigado mediante el control:

"Validación contable" la acción indicada a realizar es: "Elaborar de manera mensual las validaciones correspondientes a la información contable."

Se evidencio que las validaciones son realizadas mensualmente (conciliaciones) y como resultado se generan diferencias, para las mismas encontramos que:

Frente al riesgo en cuanto a los motivos que son reiterativos, por los cuales se generan las diferencias en las conciliaciones que se efectúan entre las áreas, en la matriz de riesgo del proceso Control de vivienda y Veeduría a las Curadurías **PM05-CP01-08** vigente no se tiene identificado este riesgo y, por tanto, no existen controles para su mitigación.

Se recomienda establecer riesgos asociados y los puntos de control pertinentes que permitan mitigar la ocurrencia del riesgo.

Criterio de auditoria

Procedimiento cobro persuasivo de la imposición de multas y/o sanciones PM05-PR11

-V6: *5.1 Cobro Persuasivo, Actividad 7, 20, 38, 43 Registro y/o documento: Base de datos cobro persuasivo.

*5.5 Informe de sanciones emitidas, actividad 1,2 y 9. Registro y/o documento: Base de datos cobro persuasivo.

V7: *5.1 Cobro Persuasivo, Actividad 4, 28, 45, 47, 50 Registro y/o documento: Base de datos cobro persuasivo.

*5.5 Informe de sanciones emitidas, actividad 1 y 11 Registro y/o documento: Base de datos cobro persuasivo.

V8: *5.1 Cobro Persuasivo, Actividad 4, 28, 45, 47, 50 Registro y/o documento: Base de datos cobro persuasivo.

*5.5 Informe de sanciones emitidas, actividad 1 y 11 Registro y/o documento: Base de datos cobro persuasivo.

INFORME DE EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y SEGUIMIENTO

Respuesta del responsable del proceso auditado:

Respecto a la ausencia de control, manifestamos no estar de acuerdo con esta aseveración, en la medida en que se ha diseñado e implementado el trámite de conciliación con el área financiera como acción de control, cuyo objetivo es identificar diferencias entre el área de cobro y la subdirección financiera para así mitigar el riesgo.

Igualmente se reitera que a través de esta conciliación se pretende identificar las diferencias, las cuales posteriormente son objeto de aclaración para brindar razonabilidad a las cifras y exactitud de la información primaria entregada por parte de cobro a la subdirección financiera.

Dicha información es corroborada y asentada con los respectivos soportes contables que son entregados a la mencionada subdirección, bien sea a través de los actos administrativos o los ingresos provenientes de la Secretaría Distrital de Hacienda. Cabe anotar que la subdirección financiera es la dependencia encargada de la información contable de la entidad, motivo por el cual dicho control es liderado por esta dependencia, tal como se evidencia en su observación.

Por lo anterior, y en consideración a otros factores dentro de los cuales se enmarcan fallos de vulnerabilidad, así como la obsolescencia del lenguaje de programación en que fue construido el sistema actual, se hizo necesario iniciar en la vigencia 2019 proceso de selección para “Realizar una reingeniería de software del Sistema de información Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda – SIDIVIC de la Secretaria Distrital del Hábitat, que comprenda las actividades de análisis, diseño, desarrollo, pruebas y puesta en producción de las funcionalidades actuales de la aplicación”, proceso que ya fue adjudicado y celebrado el contrato, pendiente inicio de su ejecución, que tiene una plazo de 6 meses contados con la suscripción del acta de inicio.

Lo que permitirá que la información sea más exacta y se presenten menos partidas reiterativas de conciliación con la Subdirección Financiera.

Respuesta de Control Interno:

Si bien es cierto el área informa que ya ha venido realizando acciones de mejora como es “Realizar una reingeniería de software del Sistema de información Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda – SIDIVIC de la Secretaria Distrital del Hábitat, que comprenda las actividades de análisis, diseño, desarrollo, pruebas y puesta en producción de las funcionalidades actuales de la aplicación”, y que su implementación se encuentra en proceso de ejecución, teniendo entre otros objetivos “Lo que permitirá que la información sea más exacta y se presenten menos partidas reiterativas de conciliación con la Subdirección Financiera.” Se hace necesario considerar que mientras se realice y finalice este proceso, se confirma la situación evidenciada por el auditor.

Conclusión: Se mantiene la observación en las mismas condiciones del informe preliminar.

Observación N°8. Sistema de información SIDIVIC con deficiencias en seguridad digital

Realizadas las pruebas de auditoria, se evidencio que el Sistema de Información SIDIVIC, maneja una versión de lenguaje de programación PHP Versión 5.2.6, así como una versión del sistema de gestión de base de datos, MySql Versión 5.0.51b, las cuales no cuentan con soporte, ni actualizaciones por parte de los fabricantes, que brinden características de seguridad a la SDHT para el sistema de información en cada una de sus capas; aplicación, base de datos, presentación e infraestructura.

SISTEMA DE INFORMACION – APLICACIÓN SIDIVIC	
Características	Versión
Sistema Operativo	Linux Red Hat 5.7

INFORME DE EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y SEGUIMIENTO

Servidor Web	Apache 2x
Lenguaje de Programación	PHP Versión 5
Aplicación - Herramienta Tecnológica	SugarCRM
Motor de Base de Datos	Mysql Versión 5
Interoperabilidad	Forest, Hábitat a la Vista, VUC
Aplicación y Base de datos en Producción	Año 2008

Análisis de las condiciones actuales del Sistema de Información SIDIVIC - Fuente: Equipo Auditor realizado con información suministrada por el Administrador de la aplicación.

Es importante tener en cuenta que todos los sistemas y programas tienen un tiempo de soporte determinado, a partir del cual dejan de recibir actualizaciones; los fabricantes en un momento determinado dejan de dar soporte a las versiones antiguas de las Bases de Datos o versiones de software en particular, dejando obsoletas las versiones anteriores. Cuando nos referimos a la obsolescencia tecnológica de software (tecnología obsoleta), se hace referencia a las tecnologías de la información que quedaron fuera de soporte, fuera de mantenimiento o en su defecto fuera de uso.

Análisis de los controles frente a los riesgos:

El posible riesgo que puede ocasionar que el Sistema de información SIDIVIC presente deficiencias en seguridad de la información, al no existir un esquema de soporte, ni actualización para las versiones de Software instaladas actualmente en la entidad, que dejan vulnerable los Sistemas de información; Se analizará teniendo en cuenta la matriz de riesgo del Proceso de Control de Vivienda y Veedurías a las Curadurías y la matriz de riesgo de Proceso Gestión Tecnológica.

La matriz de riesgo del proceso de Control de vivienda y veeduría a las curadurías y de gestión tecnológica, no cuenta con un riesgo relacionado con la posible Pérdida de la confidencialidad y/o disponibilidad y/o integridad de la información por obsolescencia tecnológica de software el cual puede ser mitigado con la actualización o compra de Hardware y Software que le permita a la entidad mantener el correcto funcionamiento de los sistemas de información; por eso es importante el planteamiento y revisión de controles, equipos y productos que se están utilizando para mitigar el riesgo. Debido a que el proceso no cuenta con este riesgo, se recomienda establecer el riesgo asociado y los controles y registros que permita mitigar la ocurrencia del riesgo inherente, propio de las actividades del proceso auditado.

Criterio de Auditoria

Modelo de Seguridad y Privacidad de la Información en la entidad de acuerdo a los Controles del Anexo A del estándar ISO/IEC 27001:2013 – Control A.12 SEGURIDAD DE LAS OPERACIONES

Respuesta del responsable del proyecto auditado:

Como se informó en la auditoria se encontraba en proceso en el Secop II el concurso de méritos SDHT-CM-SA-002-2019, el cual ya se encuentra suscrito contrato No. 472 de 2019 (Se puede verificar en el sistema SECOP II), el cual tiene como duración 6 meses y el objeto es "Realizar una reingeniería de software del Sistema de información Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda – SIDIVIC de la Secretaria Distrital del Hábitat, que comprenda las actividades de análisis, diseño, desarrollo, pruebas y puesta en producción de las funcionalidades actuales de la aplicación."

Con lo anterior se puede evidenciar que el área ya había detectado estas deficiencias y vulnerabilidades, y se habían tomado las acciones pertinentes para mitigar el riesgo, lo anterior como respuesta a las pruebas realizadas en el Contrato No. 531 de 2016 de technical hacking, análisis de vulnerabilidades y análisis de amenazas, en cuyo resultado se evidencio que el Sistema presenta vulnerabilidades de seguridad y soporte.

INFORME DE EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y SEGUIMIENTO

Por lo que amablemente le solicitamos retirar la observación o en su defecto mantenerla, pero en calidad de recomendación, teniendo en cuenta que el área ya ha venido realizando las acciones de mejora y se encuentran en trámite su implementación.

Respuesta de Control Interno:

Si bien el proceso de Control de Vivienda y Veedurías a las Curadurías informa referente a la suscripción del contrato No. 472 de 2019; el cual tienen como objeto *“Realizar una reingeniería de software del Sistema de información Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda – SIDIVIC de la Secretaría Distrital del Hábitat, que comprenda las actividades de análisis, diseño, desarrollo, pruebas y puesta en producción de las funcionalidades actuales de la aplicación.”* Basado en lo anterior y en aras de mejorar las condiciones de seguridad del sistema de información SIDIVIC, la actualización del versionamiento de software y del desarrollo de la aplicación; con el objetivo de garantizar su correcto funcionamiento se confirma la situación evidenciada por el auditor, en donde se hace importante considerar que mientras se realice y finalice este proceso, continúan latentes las vulnerabilidades de seguridad y soporte que presenta el sistema en la actualidad.

Conclusión: Se mantiene la observación en las mismas condiciones del informe preliminar.

Observación N°9. Deficiencia en las características de seguridad de la información en la base de datos cobro persuasivo

En la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, se alimenta una Base de Datos denominada: *“Base de datos de Cobro Persuasivo”* la cual es manejada a través de un archivo de Excel, el cual no cuenta con los mínimos parámetros de seguridad, como: protección de celdas, gestión de contraseña en las hojas y libros de Excel, almacenamiento inseguro de los archivos en carpetas compartidas. Posteriormente, es entregado por medio de correo electrónico en las mismas condiciones (archivo en Excel) a otras personas del área con el objetivo de garantizar así un respaldo de dicha información.

La carpeta compartida en un computador del área de Cobro Persuasivo, Disco Local, (Unidad D:) la cual no cuentan con ningún tipo de respaldo y en caso de fallas físicas del equipo de cómputo, no sería técnicamente posible la recuperación de los archivos o información, adicionalmente dichas carpetas compartidas localmente no se encuentran vinculadas a políticas de Backup de la entidad, lo que puede ocasionar un riesgo de pérdida de la información.

INFORME DE EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y SEGUIMIENTO

```
Equipo de Fabian Plazas Peña
C:\Users\fpplazasp>
D:\BACKUP YFOS\COMPARTIDA\BD Persuasivo
Nombre del Equipo: SDHT-10165-P5
Adaptador de Ethernet Ethernet:
Estado de los medios. . . . . : medios desconectados
Sufijo DNS específico para la conexión. . : habitatbogota.gov.co
Adaptador de Ethernet Ethernet 2:
Sufijo DNS específico para la conexión. . : habitatbogota.gov.co
Vínculo: dirección IPv6 local. . . . . : fe80::8c40:84ca:8b01:9773%13
Dirección IPv4. . . . . : 192.168.50.63
Máscara de subred . . . . . : 255.255.255.128
Puerta de enlace predeterminada . . . . : 192.168.50.1
Adaptador de LAN inalámbrica Wi-Fi:
```

El control de tipo y privilegios de las carpetas y/o los archivos compartidos es responsabilidad de los usuarios, por el contrario, si se encontrara centralizada este tipo de información contenida en las carpetas o archivos compartidos, es la entidad mediante la gestión de permisos y privilegios quien decide el nivel de control que se debe aplicar a la información de acuerdo a las disposiciones de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda.

Análisis de los controles frente a los riesgos:

El posible riesgo que puede ocasionar Deficiencia en las características de seguridad de la información en la base de datos cobro persuasivo al compartir archivos en una carpeta de red; por no contar con una Base de Datos o con un desarrollo de software en donde se pueda definir qué usuarios o grupos de usuarios acceden a qué información, y qué acciones puede realizar cada uno de ellos, se analizará teniendo en cuenta la matriz de riesgo del Proceso de Control de Vivienda y Veedurías a las Curadurías y la matriz de riesgo de Proceso Gestión Tecnológica.

La matriz de riesgo del proceso de Control de vivienda y veeduría a las curadurías y de gestión tecnológica, no cuenta con un riesgo relacionado con la posible Pérdida de la confidencialidad y/o disponibilidad y/o integridad de la información al compartir archivos en una carpeta de red.

Debido a que el proceso no cuenta con este riesgo, se recomienda actualizar la matriz de riesgo de proceso, evaluando la necesidad de establecer el riesgo asociado y los controles y registros que permita mitigar la ocurrencia del riesgo inherente, propio de las actividades del proceso auditado.

Criterio de Auditoría

Modelo de Seguridad y Privacidad de la Información en la entidad de acuerdo a los Controles del Anexo A del estándar ISO/IEC 27001:2013 – Control A.9.2 - GESTIÓN DE ACCESO DE USUARIOS y Control A.12.3 - COPIAS DE RESPALDO

Respuesta del responsable del proyecto auditado:

INFORME DE EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y SEGUIMIENTO

Con respecto a “Deficiencia en las características de seguridad de la información en la base de datos de cobro”, se informa que dentro del anexo técnico de requerimientos del Contrato No. 472 de 2019 cuyo objeto es “Realizar una reingeniería de software del Sistema de información Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda – SIDIVIC de la Secretaria Distrital del Hábitat, que comprenda las actividades de análisis, diseño, desarrollo, pruebas y puesta en producción de las funcionalidades actuales de la aplicación.” Se incluyó la migración de la información de la base de cobro en el Sistema de Información de la Subsecretaría de Inspección, vigilancia y control de vivienda -SIDIVIC, de conformidad con lo anterior, se solicita retirar la presente observación o en su defecto mantenerla en calidad de recomendación, teniendo en cuenta que el área ya ha venido realizando las acciones de mejora y se encuentran en trámite su implementación.

Respuesta de Control Interno:

De acuerdo a lo mencionado por parte de los auditados, en relación a los requerimientos del Contrato No. 472 de 2019, el cual se encuentra en fase de ejecución, y tiene una duración 6 meses para su implementación; en el cual se incluyó la migración de la información de la base de cobro en el Sistema de Información de la Subsecretaría de Inspección, vigilancia y control de vivienda -SIDIVIC y cuyo objeto es “Realizar una reingeniería de software del Sistema de información Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda – SIDIVIC de la Secretaria Distrital del Hábitat, que comprenda las actividades de análisis, diseño, desarrollo, pruebas y puesta en producción de las funcionalidades actuales de la aplicación.”

Teniendo en cuenta las situaciones anteriormente mencionadas, se observa que el mecanismo utilizado recopila un conjunto considerable de información de manera manual a través de un archivo de Excel, por lo cual se podría incurrir a posibles riesgos relacionados con la seguridad de la información afectando la confidencialidad e integridad de la misma.

Conclusión: Se mantiene la observación en las mismas condiciones del informe preliminar.

Observación N°10 Incumplimiento de las Actividades del Procedimiento de Gestión de Cuentas de Usuario

En la prueba de auditoría realizada a el Sistema de Información SIDIVIC se evidencia la existencia de un Procedimiento Gestión de cuentas de usuario identificado en el SIG con el “CÓDIGO PS05-PR08” el cual tiene como objetivo: *Determinar los lineamientos generales para gestionar la creación, modificación o suspensión de las cuentas de usuario de los servidores públicos que tienen acceso a los sistemas de información y servicios de la Secretaría Distrital del Hábitat, teniendo en cuenta las funciones inherentes a su cargo.* El cual enumera entre otros lineamientos o políticas de operación los siguientes items:

- **Creación, modificación o suspensión de las cuentas de usuario:** en donde se define qué los Subsecretarios, subdirectores o jefe de áreas de la entidad y/o gestión de talento humano, serán los encargados de realizar la solicitud de creación, modificación o suspensión de cuenta(s) de usuario(s), proceso que se llevara a cabo a través de la aplicación de la mesa de ayuda. Las solicitudes deberán ser acordes a los contratos celebrados con los servidores públicos que apoyan el desarrollo de las funciones y/o actividades ejecutadas en la SDHT.
- **Gestión de autenticación de cuentas de usuario:** el cual especifica que el proceso de Gestión Tecnológica es el responsable de comunicar por medio del aplicativo de la mesa de ayuda, al servidor público que llevo a cabo la solicitud, la información de autenticación (usuario y contraseña).
- **Revisión de los Derechos de Acceso a las Cuentas de Usuario:** el cual precisa que los Profesionales o Encargados del proceso de Gestión Tecnológica y/o Administradores de Aplicativos de la SDHT, revisaran mínimo dos veces al año, el estado de las cuentas y los servicios de los usuarios.

No obstante, se logró identificar que no se está dando cumplimiento a las actividades enunciadas del Procedimiento PS05-PR08 – Procedimiento Gestión de cuentas de usuario, debido a que el 10 de abril de 2018, la Asesora de Control Interno recibió a través de correo electrónico los usuarios y contraseñas para el Aplicativo SIDIVIC. Usuarios de consulta para los colaboradores de la Asesora de Control Interno, correo que fue enviado por parte del Administrador del sistema de

INFORME DE EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y SEGUIMIENTO

información SIDIVIC – Ingeniero José Fernando Bermeo Noguera; los usuarios creados en su momento en el sistema de información SIDIVIC fueron:

Usuario: abernalf - Angélica Natalia Bernal Fino – Contratista de Control Interno

Usuario: viviana.bejarano - Viviana Rocío Bejarano Camargo – Asesora de Control Interno

Sin embargo, a la fecha de realización de la presente auditoría; el Usuario: abernalf - Angélica Natalia Bernal Fino – Contratista de Control Interno, se encuentra en estado Inactivo sin surtir los pasos para la Creación, modificación o suspensión de las cuentas de usuario, de los lineamientos o políticas de operación del Procedimiento PS05-PR08 – Procedimiento Gestión de cuentas de usuario de la SDHT.

Análisis de los controles frente a los riesgos

Teniendo en cuenta que dentro de la matriz de riesgo del Proceso de Control de Vivienda y Veedurías a las Curadurías no existe un riesgo relacionado con esta observación ni un control que permita mitigar su ocurrencia, se verifica la misma situación en la matriz de riesgo del Proceso Gestión Tecnológica, encontrando lo siguiente:

El posible riesgo identificado que se puede ocasionar por la inoportunidad en la activación/inactivación de usuarios es la posibilidad de pérdida de confidencialidad de la información por acceso no autorizado, sobre el cual se tiene el control identificado Directorio activo.

Sin embargo, teniendo en cuenta que este sistema de información no tiene asociada la creación de los usuarios con el directorio activo, se concluye que el control a la fecha no es efectivo.

Por lo anterior, se recomienda actualizar la matriz de riesgos del Proceso de Control de Vivienda y Veedurías a las Curadurías, con el fin de establecer riesgos asociados y los puntos de control pertinentes que permita mitigar la ocurrencia del riesgo inherente propio de la gestión de usuarios en el SIDIVIC.

Criterio de Auditoría

Modelo de Seguridad y Privacidad de la Información en la entidad de acuerdo a los Controles del Anexo A del estándar ISO/IEC 27001:2013 – Control A.9.2 - GESTIÓN DE ACCESO DE USUARIOS y Procedimiento PS05-PR08 – Procedimiento Gestión de cuentas de usuario

Respuesta del responsable del proyecto auditado:

Con respecto al “Incumplimiento de las actividades del Procedimiento de Gestión de Cuentas de Usuario”, se informa que dentro del anexo técnico de requerimientos del Contrato No. 472 de 2019 cuyo objeto es “Realizar una reingeniería de software del Sistema de información Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda – SIDIVIC de la Secretaría Distrital del Hábitat, que comprenda las actividades de análisis, diseño, desarrollo, pruebas y puesta en producción de las funcionalidades actuales de la aplicación.” Se incluyó la utilización del directorio activo (Active Directory) de la Secretaría Distrital del Hábitat en el Sistema de Información de la Subsecretaría de Inspección, vigilancia y control de vivienda -SIDIVIC, lo cual garantizara el cumplimiento a cabalidad del Procedimiento de Gestión de Cuentas de Usuario

Por lo anterior, se logra evidenciar que esta Dependencia ha venido realizando las gestiones pertinentes con el fin de mitigar la ocurrencia de cualquier riesgo propio de la gestión de usuarios en el SIDIVIC, por lo anterior, esta Subsecretaría pone a su consideración retirar la observación o en su defecto mantenerla en calidad de recomendación, teniendo en cuenta que el área ya ha venido realizando las acciones de mejora y se encuentran en trámite su implementación.

INFORME DE EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y SEGUIMIENTO

Respuesta de Control Interno:

Si bien es cierto el área informa que ya ha venido realizando acciones de mejora; de acuerdo al anexo técnico de requerimientos del Contrato No. 472 de 2019, como son *“Realizar una reingeniería de software del Sistema de información Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda – SIDIVIC de la Secretaria Distrital del Hábitat, que comprenda las actividades de análisis, diseño, desarrollo, pruebas y puesta en producción de las funcionalidades actuales de la aplicación”*, Teniendo en cuenta que dicho contrato se encuentra en proceso de ejecución, y tiene una duración 6 meses para su implementación, de acuerdo a las situaciones anteriormente mencionadas se recomienda adoptar lo establecido en el Procedimiento Gestión de cuentas de usuario identificado en el SIG con el “CÓDIGO PS05-PR08” a fin de evitar posibles riesgos relacionados con la seguridad de la información al gestionar la creación, modificación o suspensión de las cuentas de usuario de los servidores públicos que tienen acceso a los sistemas de información.

Conclusión: Se mantiene la observación en las mismas condiciones del informe preliminar.

Observación N°11 Incumplimiento de las actividades establecidas en el procedimiento Tratamiento del Producto No conforme PE01-PR03 V5 –(16 de agosto de 2017)

Una vez revisado los soportes, se evidencio que se identificó que se realizó seguimiento a los siguientes productos definidos en la caracterización de los productos o servicios del proceso de control de vivienda y Veeduría a las curadurías:

- Permisos y autorizaciones en materia de vivienda para enajenadores y arrendadores (Acta No. 1 de diciembre 26 de 2018)
- Monitoreo de desarrollos informales de vivienda (Acta No. 1 de diciembre 26 de 2018)
- Veeduría de las Curadurías (Acta No. 1 de diciembre 17 de 2018)
- Intervención de Proyectos de Vivienda (Acta No. 01 de octubre 08 de 2018 y Acta No. 2 de diciembre 17 de 2018)
- Investigaciones Administrativas frente al incumplimiento en materia de enajenación y arrendamiento de Vivienda (Acta No. 01 de diciembre 26 de 2018)

De acuerdo a estas actas, solamente en el producto de investigaciones administrativas frente al incumplimiento en materia de enajenación y arrendamiento, se identificaron productos no conformes, relacionados con errores de derecho lo que genero 27 revocatorias por indebida notificación y 7 revocatorias por indebida notificación en segunda instancia durante la vigencia 2018; sin embargo, no se registró el producto no conforme de acuerdo a lo establecido en la Actividad No. 5 y 6 y el reporte a la Subdirección de Programas y Proyectos del Procedimiento PE01-PR03 V5 e incumple lo establecido en el numeral 8.7.2 de la ISO 9001:2015; ya que no se conserva la información documentado donde se identifique la autoridad que decide la acción con respecto a la no conformidad.

Análisis del control frente al riesgo

Las situaciones presentadas en las salidas no conformes pueden generar la inoportunidad en el tratamiento.

Frente a la matriz de riesgo del Proceso de Administración del SIG se observa que relacionado con el cumplimiento del procedimiento auditado el riesgo asociado es:

Inadecuada planeación y estructuración del Sistema Integrado de Gestión y/o MIPG de la entidad.

El cual se plantea mitigar mediante el control:

- ✓ PG03-PR04 Identificación y evaluación periódica de lo legal
- ✓ PS02-PR16 Procedimiento Gestión Contractual
- ✓ PG03-PR07 Revisión por la dirección
- ✓ PG01-PR07 Formulación y seguimiento de los Planes de gestión
- ✓ PG01-PR08 Formulación del Plan estratégico

INFORME DE EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y SEGUIMIENTO

Debido a lo anterior y como resultado de esta auditoria se concluye que ninguno de los cinco (05) controles fue efectivo en su totalidad, toda vez que se generan las condiciones para materializar el riesgo identificado. Aclarando que los procedimientos son los que llevan las políticas a la práctica, en si la política por sí sola no es control.

Criterio de Auditoria

- PE01-PR03 Tratamiento del Producto No Conforme Versión 5
- Numeral 8.7.2 ISO 9001:2015

Respuesta del responsable del proyecto auditado:

Para el año 2019, esta Dependencia está haciendo los ajustes necesarios con el fin de dar cumplimiento al procedimiento, sin embargo, cabe resaltar que para el año 2018, la Subsecretaria evidencio productos no conformes, pero fueron corregidos inmediatamente, con su respectiva revocatoria. La causal generalizada de dichas revocatorias corresponden a la indebida notificación, y estas acciones ya se encontraba dentro del Plan de Mejoramiento Institucional, así como la matriz del riesgo, por esta razón no consideramos conveniente reportar a la Subdirección de Programas y Proyectos. Por tal motivo, esta Subsecretaría mantuvo para esta vigencia el riesgo *"indebida notificación de actos administrativos"* con el fin de seguir ejerciendo acciones de prevención y mitigar del riesgo.

Respuesta de Control Interno:

Teniendo en cuenta la réplica del auditado, sin embargo no se cumplió el tratamiento al producto/salida no conforme de acuerdo a lo establecido en el PE01-PR03 Tratamiento del Producto No Conforme Versión 5 y por ende se incumple lo establecido en el numeral 8.7.2 de la ISO 9001: 2015

Conclusión: Se mantiene la observación en las mismas condiciones del informe preliminar.

INFORME DE EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y SEGUIMIENTO

IV. RECOMENDACIONES

Solicitudes de Matricula Arrendador y radicación de documentación para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda

- Evaluar la necesidad de generar una concordancia entre la Resolución 1513 del 22 de diciembre de 2015 y el Decreto 051 del 08 de enero de 2004. Toda vez que en el artículo 3 del Decreto 51 de 2004 se establece entre otras cosas, *En los eventos en que no se aporte la totalidad de los documentos requeridos para matricularse como arrendador, la autoridad competente requerirá por una sola vez al interesado para que complete o aclare la información suministrada según sea el caso*; Sin embargo en el artículo 30 de la resolución, que si bien culmina indicando que la asignación de la matricula se realizará de conformidad con lo establecido en el artículo 3º del Decreto Nacional 51 de 2004, sólo establece lo relativo a los términos para la expedición de la matrícula, omitiendo que la autoridad competente requerirá por una sola vez al interesado. Por esta razón se observa que en un solo interesado se requiere hasta en cinco ocasiones diferentes para que se complete la información suministrada.

Investigaciones por incumplimiento a las normas que regulan la enajenación de inmuebles destinados a vivienda

- **Debilidades en organización de expedientes de resoluciones sancionatorias:** En el expediente de la Resolución 212 del 11 de marzo de 2015, se observó a folio 40, oficio sobre resolución 597 del 25 de marzo de 2015, el cual no tiene relación con el expediente en mención.
- **Puntos por fortalecer en la base de datos de cobro persuasivo:** Si bien en la base de datos dice depurada, es importante que, así como tiene la columna de revocada se incluya o se permita adicionar a la misma la opción de fecha de depuración contable.
- Por analogía, y en cumplimiento del principio de economía procesal, se recomienda evaluar los motivos reiterativos de depuraciones de sanciones sobre el mismo sancionado. Específicamente en los casos en los cuales el sancionado ya se encuentra liquidado, con el fin de conseguir el mayor resultado con el mínimo de actividad de la administración.

Gestión contable para las multas impuestas a los infractores de las normas de arrendamiento y enajenación de bienes inmuebles destinados a vivienda

- Fortalecer el proceso de conciliación para los saldos de las multas impuestas, en cuanto a la base de datos de la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda (SIVCV), puesto que, según lo evidenciado, los motivos de las diferencias presentadas parten de la misma, adicionalmente estos son reiterativos mes a mes.
- Dar continuidad a los lineamientos del nuevo marco normativo contable resolución 533 de 2015 y los requisitos del Régimen de Contabilidad Pública, igualmente realizar revisiones periódicas a la normativa emitida por parte de la CGN, sobre cambios y/o actualización en la normatividad contable que sea aplicable a la entidad.

Registros en los Sistemas de Información de la Subdirección de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda, en el marco de la ley 27001 y demás controles informáticos

- Solicitud de acceso y tiquete de requerimiento de acceso a través de la mesa de ayuda de la secretaria del hábitat; ya sea para su creación, eliminación, o algún tipo de modificación del usuario específico (por ejemplo, deshabilitarlo del sistema de información)
- Otorgar los accesos a los sistemas de información de la SDHT de acuerdo con las políticas de seguridad definidas, contribuyendo con la confidencialidad, integridad y disponibilidad de la información.
- Asegurar que sólo los usuarios autorizados pueden acceder a ellos o modificarlos.
- Monitorear que los accesos se usen de acuerdo con los permisos otorgados
- Las solicitudes de acceso al sistema de información SIDIVIC sean aprobadas por las personas delegadas para esta actividad por parte de la SDHT.
- Definir y controlar los roles y perfiles para el sistema de información SIDIVIC, el cual se encuentra bajo la administración de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la SDHT.
- Se recomienda que los sistemas de información sean actualizados a sus últimas versiones y con todos los parches de seguridad instalados.

INFORME DE EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y SEGUIMIENTO

- Actualizar la matriz de riesgo de proceso, evaluando la necesidad de establecer el riesgo asociado y los controles y registros que permita mitigar la ocurrencia del riesgo inherente, propio de las actividades del proceso auditado.

INFORME DE EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y SEGUIMIENTO

EQUIPO AUDITOR

NOMBRE	TEMA AUDITADO	FIRMA
Angelica Natalia Bernal Fino	Investigaciones por incumplimiento a las normas que regulan la enajenación de inmuebles destinados a vivienda	ORIGINAL FIRMADO
NOMBRE	TEMA AUDITADO	FIRMA
Sandra Paola Montero	Solicitudes de Matricula Arrendador y radicación de documentación para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda	ORIGINAL FIRMADO
NOMBRE	TEMA AUDITADO	FIRMA
Francisco Adolfo Venegas Manrique	Gestión contable para las multas impuestas a los infractores de las normas de arrendamiento y enajenación de bienes inmuebles destinados a vivienda.	ORIGINAL FIRMADO
NOMBRE	TEMA AUDITADO	FIRMA
Carlos Humberto Parra	Registros en los Sistemas de Información de la Subdirección de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda, en el marco de la ley 27001 y demás controles informáticos	ORIGINAL FIRMADO
NOMBRE	TEMA AUDITADO	FIRMA
Viviana Rocio Bejarano Camargo	Seguimiento al cumplimiento de requisitos de los Productos asociados al proceso de Control de Vivienda y Veeduría a la Curadurías, establecido en la caracterización de los productos o servicios	ORIGINAL FIRMADO

AUDITOR LIDER

NOMBRE	FIRMA
Viviana Rocio Bejarano Camargo	ORIGINAL FIRMADO

Para constancia se firma en Bogotá D.C., a los 20 días del mes de mayo del año 2019