MEMORANDO 20241400090253

Bogotá, 11 de julio de 2024

PARA: **José Daniel Rojas Medellín**
Presidente SAE

DE: **María del Pilar Mayor Varela**

ASUNTO: **Entrega informe Ejecutivo Seguimiento Interno basado en riesgos al Procedimiento ROM Reparaciones, Obras y Mantenimiento.**

Respetado José Daniel,

En cumplimiento del Plan Anual de Auditoria vigencia de 2024, en el mes de junio se llevó a cabo Seguimiento interno al Procedimiento ROM reparaciones, Obras y Mantenimiento. Por lo tanto, adjunto se remite informe ejecutivo que contiene los resultados de la evaluación los cuales fueron comunicados previamente en correo electrónico el día 27 de junio de 2024 y en el informe final a los lideres de los procesos evaluados mediante memorando No. **20241400088693** el día 09 de julio de 2024.

Así mismo se remitió el formato de plan de mejoramiento para que dentro de los próximos veinte **(20) hábiles** siguientes al recibo del informe se tomen las acciones correctivas, preventivas y de mejora conforme lo establecido dentro del *P-EC2-109 Procedimiento elaboración y seguimiento planes mejoramiento.*

Cordialmente,

Firmado digitalmente por MARIA DEL PILAR MAYOR VARELA
Fecha: 2024.07.12 14:42:35 -05'00'

María del Pilar Mayor Varela
Jefe Oficina de Control Interno

APROBÓ: María del Pilar Mayor Varela
ELABORÓ: Equipo auditor.

ARCHIVO: 140.171.07 Seguimiento Contratos ROM

Contenido

1. **OBJETIVO** (Norma desempeño 2210). 4
2. **ALCANCE** (Norma desempeño 2220) 4
3. **FORTALEZAS** 4
4. **DEBILIDADES** 4
5. **LIMITACIONES EN EL DESARROLLO DE LA AUDITORIA** (Norma atributo 1130) 4
6. **COMPROMISO DEL AUDITADO** (Norma desempeño 2420) 4
7. **DESARROLLO DE LA AUDITORIA** (Norma desempeño 2300) 5
8. **MUESTRA DE LA AUDITORIA** (Norma de Desempeño 2310) 5
9. **INTERPRETACIÓN DE LOS RESULTADOS DE LA AUDITORIA** (Norma desempeño 2320). 6
10. **RIESGOS ASOCIADOS Y EVALUADOS** (Norma desempeño 2110) 7
11. **SITUACIONES IDENTIFICADAS** (Norma desempeño 2400). 8
11.1 **DESCRIPCIÓN EVENTOS CON DESEMPEÑO ALTO** (Norma desempeño 2400). 8
11.2 **DESCRIPCIÓN OPORTUNIDADES DE MEJORA/OBSERVACIONES** 9
12. **CONCLUSIONES** 9

INTRODUCCIÓN

La Oficina de Control Interno en desarrollo de su función constitucional y lo descrito en el Plan Anual de Auditoria basado en riesgos de la vigencia 2024, llevó a cabo un Seguimiento al procedimiento ROM reparaciones. Obras y Mantenimiento, orientada a evaluar la ejecución de las actividades y aplicación de controles de acuerdo con la normatividad legal vigente y lo establecido en la arquitectura de la entidad.

Este ejercicio se realizó con base en las Normas Internacionales en materia de Auditoría Interna del Instituto Internacional de Auditores, Guía de auditoría para entidades públicas de la Función Pública las cuales incluyen planeación del seguimiento, ejecución del trabajo y generación del informe.

El proceso auditor incluyó la solicitud, análisis y verificación de información, documentación, evaluación de controles y riesgos asociados a los procedimientos evaluados. Con los resultados obtenidos del ejercicio se pretende contribuir al mejoramiento continuo de SAE.

INFORME SEGUIMIENTO INTERNO
PROCEDIMIENTO REPARACIONES. OBRAS Y MANTENIMIENTO - ROM

1. **OBJETIVO** (Norma desempeño 2210).

Evaluar el cumplimiento del sistema de control interno de la Sociedad de Activos Especiales frente al procedimiento reparaciones, Obras y Mantenimiento ROM, conforme a lo establecido en la normatividad vigente y la arquitectura empresarial de SAE.

Evaluación incluye el análisis de riesgos y controles asociados a los procesos evaluados, al igual que la evaluación de los componentes del modelo estándar del control interno – MECI.

2. **ALCANCE** (Norma desempeño 2220)

La evaluación se realizará sobre una muestra de auditoria tomada de la información suministrada por las Direcciones Territoriales de los contratos ROM ejecutados durante la vigencia 2023, conforme lo establecido en los procedimientos internos; adicional a esto se verifica presupuestalmente desde el inicio hasta el acta de culminación los contratos 037-2022 y 040-2022 de las direcciones territoriales Caribe y Sur respectivamente.

Esta evaluación se llevó a cabo en cumplimiento de las técnicas de auditoría generalmente aceptadas, fundamentadas en las normas internacionales de auditoría basadas en riesgos, la guía de auditoría interna basada en riesgos para entidades públicas del DAFP, P-EC2-156 Procedimiento para ejecutar auditorías internas, Estatuto de Auditoría Interna de la SAE, Código de ética de los auditories internos de la SAE y la séptima dimensión del Modelo Integrado de Planeación y Gestión – MIPG.

3. **FORTALEZAS**

- Asignación específica de funciones para el cumplimiento del procedimiento de Reparaciones, Obras y Mantenimiento bajo la responsabilidad de personal idóneo.
- Disposición de la primera y segunda línea de defensa y control para atender el cronograma de las mesas de trabajo propuestas por la Oficina de Control Interno.

4. **DEBILIDADES**

- Inventario de bienes en SIGMA con información a la fecha del seguimiento, no es una fuente de información actualizada.

5. **LIMITACIONES EN EL DESARROLLO DE LA AUDITORIA** (Norma atributo 1130)

Se presentaron limitaciones respecto a la entrega de la información en calidad y oportunidad de las direcciones territoriales.

6. **COMPROMISO DEL AUDITADO** (Norma desempeño 2420)

Dentro del aviso del seguimiento realizado a través de correo electrónico con fecha 21 de mayo del 2024, se informó a las direcciones territoriales que participan en el procedimiento de Reparaciones, Obras y Mantenimiento (ROM), que en el marco de la auditoría interna de gestión y en cumplimiento del artículo 2.2.21.4.8 del Decreto 648 de 2017 "*Instrumentos de la actividad de la Auditoría Interna -Carta de representación",* toda la información suministrada a la Oficina de Control Interno debe cumplir con los criterios

de veracidad, calidad y oportunidad. Así mismo, en correo de notificación de inicio de seguimiento ROM con fecha 28 de mayo del 2024 se indicó a los auditados el plan de seguimiento, cronograma, compromisos y responsabilidades en la entrega de la información.

7. DESARROLLO DE LA AUDITORIA (Norma desempeño 2300)

Conforme al procedimiento para ejecutar auditorías internas las etapas de planeación y ejecución se desarrollaron así:

- El 21 de mayo del 2024, se solicitó información a las áreas intervinientes para poder determinar la muestra de auditoría y el alcance de la evaluación.
- El 28 de mayo del 2024 se procedió a remitir el correo electrónico solicitando información junto con el plan de seguimiento procedimiento contratos ROM con el cronograma y metodología de trabajo a las direcciones territoriales, que incluía la revisión de los casos y visitas prediales seleccionadas.
- Mediante correo electrónico del 30 de mayo de 2024 se solicitó información sobre las diferentes versiones del procedimiento de ROM a Dirección de Planeación y Prospectiva.
- Se realiza Mesas de trabajo el día 04 de junio del 2024 con las cuatro (4) Direcciones Territoriales vía Microsoft Teams con el fin de validar la documentación que soporta el cumplimiento de las actividades del procedimiento de ROM.
- El 14 de junio del 2024 y 17 de junio, 18 junio del 2024 se realiza visitas de campo practicadas por el grupo auditor de la oficina de control Interno, con el fin de validar el estado actual de los inmuebles.
- Se realizo Mesa de trabajo el 25 de junio de 2024 con DT Caribe a fin verificar la gestión desde el punto de vista financiero.

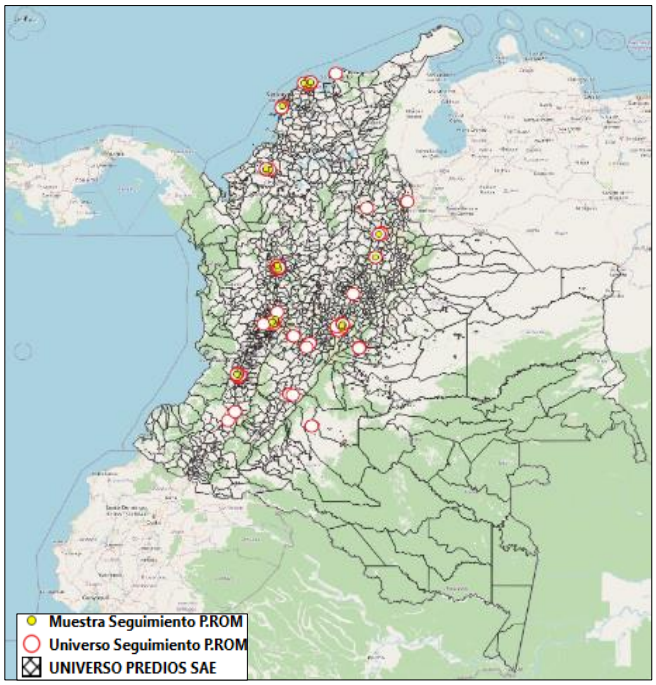
8. MUESTRA DE LA AUDITORIA (Norma de Desempeño 2310)

La toma y revisión de la muestra se realizó teniendo como fuente principal la información suministrada por las Direcciones Territoriales, del reporte consolidado de contratos Reparaciones Obras y Mantenimiento ROM a corte 30 de diciembre del 2023, y en la muestra se utilizó la herramienta del DAFP para establecer el nivel de confianza filtrando por las respectivas Direcciones Territoriales de los bienes inmuebles que contaran con intervención ROM.

El equipo auditor tuvo como objetivo seleccionar dentro del reporte consolidado bienes inmuebles que contaran con la aplicación del procedimiento de Reparaciones, Obras y Mantenimiento, realizando la verificación de Cuarenta y ocho bienes inmuebles y visita de ocho bienes inmuebles en las Direcciones Territoriales Centro Oriente y Occidente, buscando confirmar la ejecución del procedimiento de reparaciones, obras y Mantenimiento; desde la solicitud ROM hasta el acta de culminación ROM, en sintonía con el estado actual del inmueble, así conocer la situación física presente de los bienes inmuebles.

Dirección Territorial	No. Inmueble	Revisión No. Inmueble	Visitas Prediales
Centro Oriente	61	12	4
Sur	48	12	-
Caribe	21	12	-
Occidente	24	12	4
Total	**154**	**48**	**8**

Fuente: Muestra Auditada



9. INTERPRETACIÓN DE LOS RESULTADOS DE LA AUDITORIA (Norma desempeño 2320).

Los aspectos evaluados en el proceso de auditoría tienen la siguiente interpretación según sus resultados, indicando el grado de cumplimiento de los controles establecidos en los riesgos y/o procedimientos evaluados o el impacto que supone la carencia o debilidad de éstos.

	DESEMPEÑO ALTO En los procedimientos y pruebas de gestión y cumplimiento de auditoría, se evidencia que existe un alto grado de observancia de las políticas, directrices, normas, estrategia y otros factores; además los controles y actividades se están ejecutando con efectividad.
	DESEMPEÑO ADECUADO En los procedimientos y pruebas de gestión y cumplimiento de auditoría, se evidencia que existe un grado de observancia de las políticas, directrices, normas, estrategia y otros factores; además los controles y actividades se están ejecutando, sin embargo, en caso de que, se presente alguna desviación podrían presentarse posibles oportunidades de mejora.
	DESEMPEÑO BAJO En los procedimientos y pruebas de gestión y cumplimiento de auditoría, se evidencia que existe un bajo grado de observancia de las políticas, directrices, normas, estrategia y otros factores; además solo algunos controles y actividades se están ejecutando; pero son muy vulnerables y deben ser objeto de evaluación y rediseño para generar valor en la Entidad.
	SIN DESEMPEÑO En los procedimientos y pruebas de gestión y cumplimiento de auditoría, se evidencia que no se documentan y no se llevan a cabo actividades de control que garantizan el cumplimiento de los lineamientos de la alta dirección para mitigar los riesgos con impacto potencial en los objetivos institucionales.

Fuente: Construcción propia Oficina de Control Interno

10. RIESGOS ASOCIADOS Y EVALUADOS (Norma desempeño 2110)

Riesgos asociados en el proceso de auditoría	Tipo de Riesgo	Calificación de riesgo inherente según matriz de riesgos SAE[1]
Posibilidad de Afectación Económica y Reputacional por procesos documentados de manera indebida o desactualizados debido a desconocimiento técnico y/o falencias en los controles en la documentación del SIG	Moderado	Operacional
Posibilidad de Afectación Reputacional por incumplimiento de la normativa vigente debido a desconocimiento técnico y/o debilidades en la aplicación de controles operacionales.	Moderado	Operacional
Posibilidad de Afectación Económica y Reputacional por fallas en la identificación del estado físico, de ocupación, y de productividad de los activos debido a información, conocimiento y capacidad operativa insuficiente.	Moderado	Operacional
Posibilidad de Afectación Económica y Reputacional por inadecuada supervisión o interventoría de contratos debido a desconocimiento de los lineamientos y herramientas de la supervisión.	Moderado	Operacional
Posibilidad de Afectación Económica y Reputacional por alistamiento inadecuado y/o inoportuno de activos debido a insuficiente información, recursos, condiciones de entorno, y/o coordinación interinstitucional; Deterioro físico e invasión de los activos.	Moderado	Operacional
Posibilidad de Afectación Reputacional por incumplimiento de la normativa vigente debido a desconocimiento técnico y/o debilidades en la aplicación de controles operacionales.	Moderado	Operacional

[1] Teniendo en cuenta el alcance de la auditoria, la valoración del riesgo inherente se tomó de las matrices de riesgos de SAE vigencia 2023.

Riesgos asociados en el proceso de auditoría	Tipo de Riesgo	Calificación de riesgo inherente según matriz de riesgos SAE[1]
Posibilidad de recibir o solicitar cualquier dádiva o beneficio a nombre propio o de terceros, con el fin de realizar entregas físicas de bienes sin el cumplimiento de los requisitos en la contratación, ejecución y seguimiento del procedimiento de reparaciones, obras y mantenimiento (riesgo no está incluido en matriz de riesgos operacional	No se encuentra dentro del mapa de riesgos institucional	No se encuentra dentro del mapa de riesgos institucional
Recibir reparaciones, obras y mantenimientos "ROM" sin el cumplimiento de especificaciones y/o normas técnicas, por acción u omisión de la supervisión durante la ejecución de los contratos ROM, ocasionando posible deterioro de ROM para favorecer intereses propios o de particulares. (riesgo no está incluido en matriz de riesgos operacional)	No se encuentra dentro del mapa de riesgos institucional	No se encuentra dentro del mapa de riesgos institucional

Nota: Los riesgos asociados en la tabla anterior corresponden a los aprobados por la entidad y se toman con el texto y valoración de riesgo inherente que han sido identificados y evaluados por los dueños del proceso.

Adicionalmente, el grupo auditor en el desarrollo de la evaluación identificó posibles riesgos que no han sido documentados por la entidad para que se analicen por parte de los auditados si es pertinente su incorporación y valoración en la matriz de riesgos institucional.

11. SITUACIONES IDENTIFICADAS (Norma desempeño 2400).

Las situaciones identificadas resultan de la comparación que se realiza entre un criterio y la situación actual encontrada durante la evaluación. A continuación, se describirán los hechos y aspectos positivos, útiles o destacables del proceso, bajo el símbolo o bandera verde.

Por otra parte, los hechos detectados en el examen de auditoría, referente a deficiencias, desviaciones, irregularidades o debilidades del proceso identificados como Oportunidades de Mejora con el símbolo o bandera roja o gris, ya que son eventos que al ser evaluados no cuenten con controles o los establecidos no se implementen de manera eficaz, eficiente y efectiva, por lo tanto, ameritan la implementación de un plan de mejoramiento.

Para el caso de las observaciones, se encuentran identificadas con el símbolo o bandera amarilla y son aquellos eventos que potencialmente podrían conducir una materialización de un riesgo y se documentan dentro de este informe para que el proceso o área auditada evalúe la pertinencia de implementar un plan de mejoramiento.

11.1 DESCRIPCIÓN EVENTOS CON DESEMPEÑO ALTO (Norma desempeño 2400).

En la evaluación no se evidenciaron eventos con desempeño alto.

11.2DESCRIPCIÓN OPORTUNIDADES DE MEJORA/OBSERVACIONES

Tema/Proceso	Nivel de Desempeño
OM1. Seguimiento a documentación Procedimiento de Reparaciones, Obras y Mantenimiento P-DP2-045 ROM.	
OM2. Debilidades en el control y seguimiento del Procedimiento de Reparaciones, Obras y Mantenimiento.	
OM3. Legalización de ocupación y supervisión Direcciones Territoriales.	
OM4. Estado de bienes inmuebles con Procedimiento ROM.	
OM5. Riesgos y Controles Asociados al proceso ROM	
OM6. Publicación de los Procesos de Contratación en la Plataforma de SECOP	
Total, Control/actividad	**6**

12. CONCLUSIONES

Al evaluar la eficiencia, eficacia y efectividad del control y seguimiento del procedimiento de Reparaciones, Obras y Mantenimiento - ROM, así como otros documentos que forman parte de la anterior Arquitectura Empresarial de SAE hoy Modelo de Operación por procesos, y según las oportunidades de mejora detectadas en el presente ejercicio auditor de seguimiento se concluye que, la ejecución del procedimiento continúa en mejora continua y requiere la implementación de controles efectivos y un seguimiento permanente.

Se han identificado las siguientes debilidades:

- Falta de seguimiento y control adecuado del Procedimiento de Reparaciones, Obras y Mantenimiento
- Ausencia de riesgos y controles asociados al procedimiento de Reparaciones, Obras y Mantenimiento
- Deficiencias en la Legalización de ocupación y Estado de bienes inmuebles conforme al Procedimiento

Teniendo en cuenta el posible riesgo fiscal del FMI 450-11537 evidenciado por incumplimiento a la metodología y demás normas aplicables el presente informe se dará traslado a la Dirección de talento humano GIT de Control Interno Disciplinarios, por ser tema de competencia, de igual manera se recomienda diligenciar el formato F-DE2-100 Reporte de materialización de riesgos y presentarlo a la OIAC

El área como dueña del proceso, es responsable de establecer y mantener un adecuado sistema de control interno y de prevenir posibles irregularidades de acuerdo con lo establecido en el Modelo Integrado de Planeación y Gestión – MIPG para las tres líneas.

Así mismo, es responsabilidad del área la información suministrada, por cualquier medio, para la realización de esta actividad de manera oportuna, completa, integra y actualizada y la de informar en su momento las posibles situaciones relevantes y/o errores que pudieran haber afectado el resultado final de la actividad.

De acuerdo con el procedimiento "Elaboración y Seguimiento de Planes de Mejoramiento", se solicitó la elaboración y suscripción de un Plan de Mejoramiento para abordar las oportunidades de mejora y observaciones identificadas en términos de oportunidad, calidad y efectividad. Este plan debe incluir medidas para mitigar los riesgos identificados y/o evaluados, así como para gestionar el impacto potencial en la Entidad.

Es fundamental destacar que la toma de acciones correctivas y preventivas es un objetivo clave del proceso de mejora continua, integrando decisiones estratégicas sobre los cambios necesarios en los procesos de la Sociedad de Activos Especiales - SAE para traducirlos en mejoras en los servicios prestados y en las operaciones internas.

Es importante reconocer que, debido a las limitaciones inherentes a cualquier estructura de control interno, pueden existir errores o irregularidades que no hayan sido detectados durante la ejecución de nuestros procedimientos de evaluación y seguimiento previamente planificados.

Cordial saludo,

Firmado digitalmente por MARIA DEL PILAR MAYOR VARELA
Fecha: 2024.07.12 14:43:42 -05'00'

MARIA DEL PILAR MAYOR VARELA
Jefe de la Oficina de Control Interno

APROBÓ: María del Pilar Mayor Varela
Elaboró: Equipo auditor