

 Unidad para las Víctimas	FORMATO DE INFORMES	Código: 120.19.15-10
	PROCESO EVALUACIÓN INDEPENDIENTE	Versión: 06
	PROCEDIMIENTO ELABORACIÓN INFORMES	Fecha: 18/07/2024 Páginas: 1 de 15

Fecha de Emisión del Informe	Día	7	Mes	09	Año	2026
-------------------------------------	------------	----------	------------	-----------	------------	-------------

Número de Informe:	1/1
Nombre:	Informe de seguimiento a los contratos de arrendamiento de las sedes institucionales de la UARIV
Objetivo:	Realizar el seguimiento a los contratos de arrendamiento de las sedes institucionales de la (UARIV), con el fin de verificar su estado actual, condiciones contractuales, cumplimiento de las obligaciones pactadas, vigencias, costos y demás aspectos administrativos y financieros que garanticen la adecuada gestión de los recursos públicos y el cumplimiento de la normatividad vigente en materia contractual.
Alcance:	La Oficina de Control Interno realiza la verificación del estado actual de los contratos de arrendamiento de las sedes institucionales. El informe comprende el seguimiento a los contratos de arrendamiento vigentes durante la vigencia 2025-2026 correspondientes tanto a la sede nacional como a las sedes territoriales, incluyendo aquellas en las que se adelanten procesos de renovación, terminación o suscripción de nuevos contratos.
Periodicidad:	Anual

1. MARCO JURÍDICO.

- Ley 87 de 1993, por la cual se establecen las normas para el ejercicio del control interno en las entidades y organismos del Estado.
- Ley 80 de 1993, Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.
- Ley 1150 de 2007, Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos.
- Ley 1474 de 2011 Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública.

 Unidad para las Víctimas	FORMATO DE INFORMES	Código: 120.19.15-10
	PROCESO EVALUACIÓN INDEPENDIENTE	Versión: 06
	PROCEDIMIENTO ELABORACIÓN INFORMES	Fecha: 18/07/2024
		Páginas: 2 de 15

- Ley 1437 de 2011, Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.
- Ley 1882 de 2018 Por la cual se adicionan, modifican y dictan disposiciones orientadas a fortalecer la Contratación Pública en Colombia, la ley de infraestructura y se dictan otras disposiciones
- Ley 1952 de 2019 Por medio de la cual se expide el código general disciplinario se derogan la ley 734 de 2002 y algunas disposiciones de la ley 1474 de 2011, relacionadas con el derecho disciplinario.
- Ley 2160 de 2021 Por medio de la cual se modifica la ley 80 de 1993
- Decreto 1082 de 2015 por medio del cual se reglamenta el Sistema de Compras y Contratación Pública.
- Decreto 252 de 2020
- MANUAL DE CONTRATACIÓN Código: 760,10,06-3
- PROCESO DE GESTIÓN CONTRACTUAL Versión: 03
- PROCEDIMIENTO PLANEACIÓN Y GESTIÓN CONTRACTUALES

2. ALINEACIÓN CON EL MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN – MIPG

Dimensión 2. Direccionamiento Estratégico y Planeación.

Política de planeación institucional donde se determinan los programas, proyectos y metas de desarrollo, en concordancia con los recursos públicos que se ejecutan en el Plan Desarrollo Territorial – PDT.

Política de gestión presupuestal y eficiencia del gasto público relacionado con las metas, objetivos de la entidad y los mecanismos internos de seguimiento y control presupuestal.

Política de compras y contratación pública concerniente al uso de los recursos públicos y el cumplimiento normativo y técnico por parte de ordenadores de gasto, ejecutores y supervisores de la contratación pública.

Dimensión 3. Gestión con Valores para Resultados.

Políticas transparencia, integridad y racionalización del gasto público enfocado el uso adecuado de los recursos disponibles.

 Unidad para las Víctimas	FORMATO DE INFORMES	Código: 120.19.15-10
	PROCESO EVALUACIÓN INDEPENDIENTE	Versión: 06
	PROCEDIMIENTO ELABORACIÓN INFORMES	Fecha: 18/07/2024
		Páginas: 3 de 15

Dimensión 4. Evaluación de Resultados.

Política de seguimiento y evaluación del desempeño institucional respecto a evaluaciones que permiten a la entidad saber si logró sus objetivos y metas en los tiempos previstos, con las condiciones de cantidad y calidad esperadas y con el uso óptimo de recursos, así como, el seguimiento y evaluación efectuados por los servidores que tienen a su cargo cada proyecto, plan, programa o estrategia, en sus diferentes etapas de desarrollo.

Dimensión 5. Información y comunicación.

Política de gestión de la información estadística que cuente con Información disponible, integra y confiable para el análisis, la identificación de causas, la generación de acciones de mejora y la toma de decisiones respecto a los planes, programas o proyectos de inversión.

Dimensión 7. Control Interno.

Política de control interno alineado con el componente de la estructura del MIPG actividad de monitoreo y la tercera línea de defensa, donde a través de la realización de seguimientos y auditorías internas se evalúa el nivel de ejecución de los planes, programas, proyectos y los resultados de la gestión, con el propósito de detectar desviaciones, establecer tendencias, y generar recomendaciones para orientar las acciones del mejoramiento continuo de la entidad.

3. PROPÓSITO DEL INFORME.

El informe tiene como propósito realizar el seguimiento y análisis del estado actual de los contratos de arrendamiento de las sedes institucionales de la (UARIV), con el fin de verificar su vigencia, condiciones contractuales, cumplimiento de las obligaciones pactadas y la gestión administrativa asociada a su ejecución.

El informe está dirigido a la Dirección General, los integrantes del Comité Institucional de Coordinación Control Interno, entes de control y para los terceros que tengan interés en la información o en hacer control social sobre este tema.

Asimismo, el informe se orienta a apoyar la toma de decisiones en materia de planeación, renovación o terminación de contratos, en coherencia con los objetivos institucionales, las disposiciones legales vigentes y los criterios definidos por los entes de control.

 Unidad para las Víctimas	FORMATO DE INFORMES	Código: 120.19.15-10
	PROCESO EVALUACIÓN INDEPENDIENTE	Versión: 06
	PROCEDIMIENTO ELABORACIÓN INFORMES	Fecha: 18/07/2024
		Páginas: 4 de 15

4. CONTEXTO DEL INFORME.

La (UARIV) desarrolla sus funciones a través de una estructura organizacional que incluye la sede nacional y las direcciones territoriales, distribuidas en diferentes regiones del país. Para el adecuado cumplimiento de sus objetivos misionales, la Entidad cuenta con bienes inmuebles arrendados destinados al funcionamiento administrativo y a la atención de la población víctima.

En este marco, la gestión de los contratos de arrendamiento constituye un componente esencial dentro de la administración de los recursos físicos y financieros de la Entidad, al involucrar compromisos presupuestales significativos y aspectos operativos relacionados con la disponibilidad, adecuación y permanencia de las sedes institucionales.

Dado el carácter estratégico de estos inmuebles y el impacto presupuestal que representa el canon mensual, el seguimiento a los contratos de arrendamiento constituye un componente esencial dentro de la gestión contractual y financiera de la Entidad. Su adecuada supervisión permite:

- Verificar la vigencia, cumplimiento de condiciones, ajustes contractuales y estado de ejecución.
- Identificar riesgos asociados a permanencia, renovaciones, prórrogas, incrementos del canon o deficiencias en la infraestructura.
- Garantizar la continuidad en la prestación de los servicios misionales sin afectaciones a la población atendida.
- Evaluar la eficiencia del gasto y la distribución presupuestal asociada a los arrendamientos a nivel nacional.

Este documento se realiza con base en la información suministrada por el Proceso responsable de la administración de los contratos, así como en los análisis de vigencias, valores del canon mensual, distribución geográfica del gasto, cumplimiento contractual y principales variaciones identificadas. Asimismo, se destacan los aspectos críticos, riesgos potenciales y oportunidades de mejora para fortalecer el control, la planeación y la toma de decisiones respecto a los inmuebles ocupados por la Unidad.

Adicionalmente, este tema ha sido objeto de seguimiento y observaciones por parte de los organismos de control, en especial de la Contraloría General de la República, lo que resalta la importancia de fortalecer los mecanismos internos de supervisión, control y evaluación de dichos contratos.

 Unidad para las Víctimas	FORMATO DE INFORMES	Código: 120.19.15-10
	PROCESO EVALUACIÓN INDEPENDIENTE	Versión: 06
	PROCEDIMIENTO ELABORACIÓN INFORMES	Fecha: 18/07/2024
		Páginas: 5 de 15

La Oficina de Control Interno, en cumplimiento de sus funciones establecidas en la Ley 87 de 1993 y demás disposiciones aplicables, adelanta el seguimiento a los contratos de arrendamiento de las sedes institucionales, con el propósito de verificar su estado actual, la observancia de los procedimientos contractuales y la gestión eficiente de los recursos asociados.

Es necesario advertir que dentro de este informe no se tenía en consideración con las secuelas del terremoto que se presentó en el territorio nacional, aspecto que se tendrá en consideración en próximo informe, dado que ello puede implicar cambio de sede, terminaciones contractuales y los costos que se presenten en el arriendo de predios, dadas las situaciones expuestas.

5. RESULTADOS DEL ANÁLISIS Y VALIDACIÓN DE EVIDENCIAS.

De acuerdo con la base de datos enviada por el proceso de Gestión Administrativa el pasado 21 de agosto de 2026, teniendo en cuenta el correo de solicitud enviado por la Oficina de Control Interno el día 14 de julio de 2026, se realizó la revisión y análisis de la información reportada, a partir de la cual es posible inferir las siguientes afirmaciones, conclusiones y análisis:

Se evidencian un total de 32 registros correspondientes a las vigencias 2025, identificados por el número de contrato, relacionando en la mayoría de los casos la siguiente información: Dirección Territorial, sede, dirección N° Contrato, Vigencia, Objeto Contrato, Valor del Contrato Canon Mensual, Estado del Contrato, adición, Prorroga, si Incluye servicios públicos o administrativos, Supervisor, Link Secop Contrato.

De acuerdo con lo anterior, a continuación, se presentan, a manera de información general y para contextualizar el presente informe, algunas conclusiones y estadísticas.

De acuerdo con la información suministrada, se realizó la revisión de los 32 contratos de arrendamiento reportados en la plataforma SECOP II, efectuando el cotejo y validación con la información entregada por el Proceso de Gestión Administrativa. Esta verificación permitió contrastar la información publicada en el sistema de contratación estatal con los datos internos reportados por la Entidad, garantizando así la coherencia entre las fuentes y la identificación de posibles inconsistencias.

Durante este proceso se validaron aspectos como: la vigencia contractual, los valores del canon, las prórrogas y adiciones, el estado del contrato, los documentos asociados y la trazabilidad de las actuaciones contractuales. Esta revisión facilitó establecer el grado de correspondencia entre la información oficial registrada en SECOP II y la documentación interna aportada para el análisis.

 Unidad para las Víctimas	FORMATO DE INFORMES		Código: 120.19.15-10
	PROCESO EVALUACIÓN INDEPENDIENTE		Versión: 06
	PROCEDIMIENTO ELABORACIÓN INFORMES		Fecha: 18/07/2024
			Paginas: 6 de 15

Asimismo, el cotejo permitió identificar oportunidades de mejora relacionadas con la actualización oportuna de los registros, elementos esenciales para fortalecer la transparencia, trazabilidad y confiabilidad de la información contractual publicada en las plataformas oficiales.

 Unidad para las Víctimas		 Unidad para las Víctimas	
MODIFICATORIO DE PRÓRROGA Y ADICIÓN No. 001 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 2879 DE 2025, DERIVADO DEL PROCESO No. UARIV-CD-2025-86054008, CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y GRUPO SIANCA S.A.S. CON NIT No. 860.054.008-0		MODIFICATORIO DE PRÓRROGA Y ADICIÓN No. 001 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 2922-2025, DERIVADO DEL PROCESO No. UARIV-CD-2025-1120568765 CELEBRADO ENTRE LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y WILDER TOBO ARDILA	
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No.	2879-2025	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No.	2922-2025
OBJETO	El Arrendamiento del inmueble ubicado en Calle 16 Norte No. 9N-42 Y 9N-50 de la Ciudad de Cali, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-240570 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, para el funcionamiento de la sede de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas - Dirección Territorial Valle del Cauca	OBJETO	El Arrendamiento del inmueble ubicado en Avenida Colonizadores No. 29 - 91 Barrio 20 de Julio Lote 1 de la ciudad de San José del Guaviare, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 480- 20904 para el funcionamiento de la sede de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas - Dirección Territorial Meta y Llanos Orientales - Sede San José del Guaviare
CONTRATISTA C.G. Y/O NIT	GRUPO SIANCA SAS 860.054.008-0	CONTRATISTA	WILDER TOBO ARDILA
VALOR INICIAL	CIENTO SEIS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL CIENTO SETENTA Y CINCO PESOS M/CTE. (\$106.750.175)	VALOR INICIAL	TREINTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS M/CTE. (\$39.503.969)
CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	DE CDP No. 261725 de fecha 08 de agosto de 2025 Rubro: A-02-02 02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS, Recurso 10. Oficio de Aprobación de Vigencia Futuras con radicado No. 2-2025-061732 de fecha 07/10/2025.	CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	DE No. 261725 de fecha 08 de agosto de 2025
REGISTRO PRESUPUESTAL	CDP No. 11626 del 10 de enero de 2026 CDP No. 22426 del 25 de febrero de 2026	REGISTRO PRESUPUESTAL	No. 11226 de fecha 10 de enero de 2026
FECHA INICIO	RP No. 1574325 de 03 de diciembre de 2025 RP No. 19226 de 10 de enero del 2026 03 de diciembre 2025	FECHA INICIO	No. 1571125 de 03 de diciembre de 2025 No. 18726 de 10 de enero de 2026 03 DE DICIEMBRE DE 2025

Entre, LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS, Unidad Administrativa Especial con personería jurídica y autonomía administrativa y patrimonial, adscrita al Departamento Administrativo para la Prosperidad Social, identificada con el NIT No. 900.490.473-6, representada por representada por CARLOS ARTURO VÁSQUEZ ALDANA,

A partir de la información enviada por el proceso de Gestión Administrativa el 21 de agosto de 2026 y la correspondiente validación cruzada con la plataforma SECOP II sobre los 32 registros analizados, se consolida la siguiente información:

Matriz Consolidada de Contratación por Dirección Territorial

Dirección Territorial	Sedes	Canon Mensual Total	Valor Inicial	Adiciones Presupuestales	Valor Total Acumulado
Nivel Nacional (Bogotá)	1	\$1.243.774.695	\$8.338.685.595	\$5.122.179.719	\$13.460.865.314
Antioquia	1	\$36.444.592	\$281.860.981	\$153.663.262	\$435.524.243
Meta-Llanos Orientales	6	\$78.655.827	\$217.164.717	\$121.428.546	\$338.593.263
César y Guajira	2	\$22.226.948	\$168.966.639	\$96.678.170	\$265.644.809
Caquetá-Huila	2	\$21.295.135	\$162.248.749	\$92.259.520	\$254.508.269
Central	2	\$10.886.400	\$160.248.192	\$91.341.204	\$251.589.396
Cauca	1	\$20.585.459	\$156.703.397	\$89.323.198	\$246.026.595
Eje Cafetero	3	\$20.384.433	\$154.939.387	\$88.317.646	\$243.257.033
Bolívar y San Andrés	1	\$15.857.846	\$120.803.955	\$103.269.428	\$224.073.383
Nariño	1	\$18.738.952	\$142.718.002	\$70.760.579	\$213.478.581

 Unidad para las Víctimas	FORMATO DE INFORMES		Código: 120.19.15-10
	PROCESO EVALUACIÓN INDEPENDIENTE		Versión: 06
	PROCEDIMIENTO ELABORACIÓN INFORMES		Fecha: 18/07/2024
			Páginas: 7 de 15

Norte de Santander y Arauca	2	\$17.414.508	\$132.618.398	\$75.510.655	\$208.129.053
Magdalena	1	\$16.193.487	\$123.328.794	\$69.887.231	\$193.216.025
Atlántico	1	\$15.857.846	\$120.803.955	\$68.712.325	\$189.516.280
Santander	1	\$15.415.698	\$117.434.200	\$66.531.791	\$183.965.991
Chocó	1	\$15.194.463	\$115.749.006	\$65.847.235	\$181.596.241
Sucre	1	\$14.499.078	\$110.450.698	\$62.834.667	\$173.285.365
Magdalena Medio	1	\$14.289.055	\$108.850.590	\$61.924.690	\$170.775.280
Valle	1	\$13.665.583	\$104.099.643	\$59.224.221	\$163.323.864
Urabá	1	\$11.836.638	\$90.163.355	\$51.301.927	\$141.465.282
Putumayo	1	\$9.089.085	\$69.231.258	\$39.396.712	\$108.627.970
Córdoba	1	N/A	N/A	N/A	N/A
Valor total general	32	\$1.632.305.728	\$11.049.928.719	\$6.564.082.436	\$17.647.462.237

Distribución del Gasto

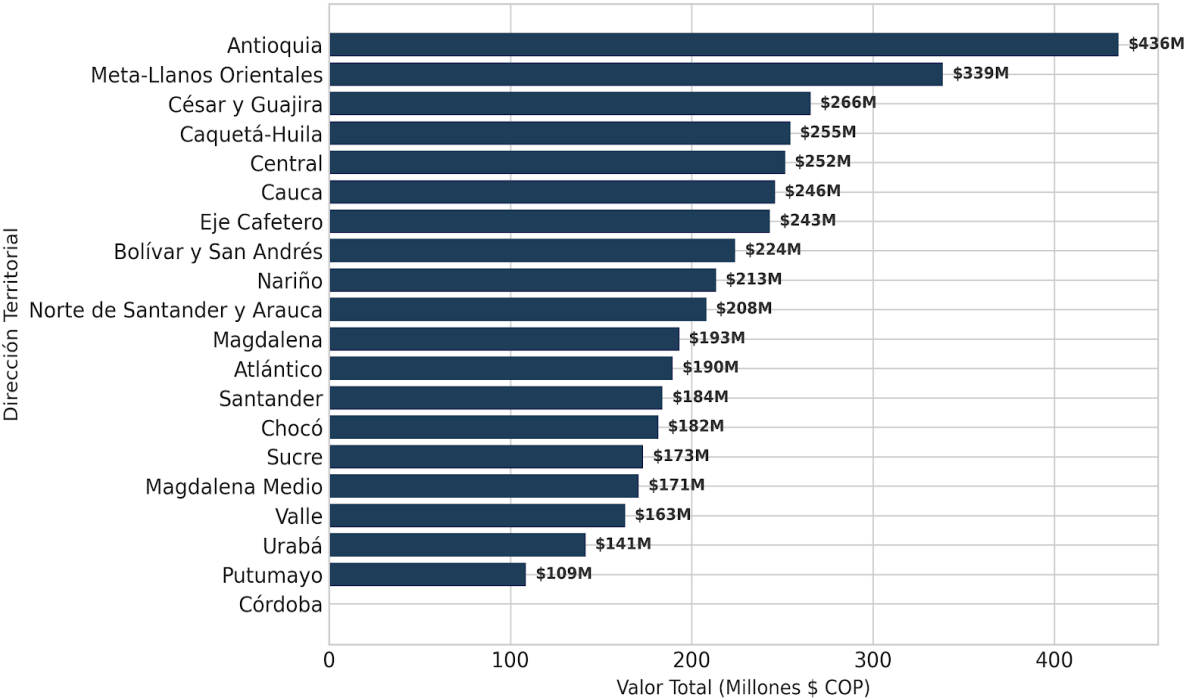
- La Sede nacional en Bogotá representa el 76,3% del valor total acumulado del presupuesto de arrendamiento (\$13.460.865.314), mientras que las 30 sedes territoriales restantes abarcan el 23,7% (\$4.186.596.923).
- El gasto territorial está dominado por cinco regionales principales: Antioquia, Cauca, Nariño, Bolívar y San Andrés, y Atlántico. Estas zonas absorben un porcentaje importante del presupuesto regional, registrando Antioquia el mayor canon mensual individual de las territoriales con \$36.444.592.

 Unidad para las Víctimas	FORMATO DE INFORMES	Código: 120.19.15-10
	PROCESO EVALUACIÓN INDEPENDIENTE	Versión: 06
	PROCEDIMIENTO ELABORACIÓN INFORMES	Fecha: 18/07/2024
		Páginas: 8 de 15

Distribución Presupuestal Acumulada



Valor Total del Contrato por Dirección Territorial (Millones COP)



 Unidad para las Víctimas	FORMATO DE INFORMES	Código: 120.19.15-10
	PROCESO EVALUACIÓN INDEPENDIENTE	Versión: 06
	PROCEDIMIENTO ELABORACIÓN INFORMES	Fecha: 18/07/2024
		Páginas: 9 de 15

El gráfico evidencia una marcada diferencia en la ejecución presupuestal acumulada de los contratos de arrendamiento entre las distintas Direcciones Territoriales de la UARIV, lo que refleja diferencias significativas en la distribución de recursos a nivel regional.

Antioquia se posiciona como la Dirección Territorial de mayor costo acumulado, alcanzando los \$436 millones de pesos. Esta cifra representa la mayor concentración del gasto regional y responde a factores como el tamaño de la infraestructura arrendada, su ubicación y la alta demanda operativa de la zona.

En un segundo nivel se ubica Meta-Llanos Orientales, con un valor total de \$339 millones de pesos, motivado principalmente por la necesidad de sostener múltiples sedes operativas para cubrir dicha región.

Por su parte, un bloque intermedio integrado por territoriales como César y Guajira, Caquetá-Huila, Central, Cauca y Eje Cafetero registra valores que oscilan entre los \$240 y \$266 millones de pesos. Aunque son montos significativamente inferiores a los de Antioquia, representan una carga presupuestal constante en la franja media.

En contraste, las sedes con menor ejecución presupuestal son Urabá \$141 millones y Putumayo \$109 millones, lo que evidencia contratos con cánones más reducidos. Finalmente, la territorial de Córdoba no registra valor ejecutable en la gráfica, lo que denota una condición particular en su registro o contratación que requiere verificación documental.

6. ANÁLISIS DEL COMPORTAMIENTO HISTÓRICO.

Con base en la comparación realizada entre el informe de seguimiento a los contratos de arrendamiento con corte a la vigencia 2025 y el informe correspondiente a la vigencia 2026, la Oficina de Control Interno identificó variaciones y tendencias que permiten analizar el comportamiento de la gestión contractual relacionada con la infraestructura física de la entidad.

Se evidencia un incremento en el universo contractual objeto de análisis, pasando de treinta y un (31) contratos de arrendamiento reportados en la vigencia 2025 a treinta y dos (32) contratos en la vigencia 2026, lo que representa un aumento del 3,2% en la cobertura contractual evaluada.

De igual forma, en ambos periodos se efectuó la conciliación de la información suministrada por el Grupo de Gestión Administrativa con los registros publicados en la plataforma SECOP II, permitiendo identificar diferencias en la actualización de la información contractual.

El análisis comparativo evidencia una alta concentración de recursos en la Sede Nacional de Bogotá, la cual continúa representando la mayor participación dentro del presupuesto destinado

 Unidad para las Víctimas	FORMATO DE INFORMES	Código: 120.19.15-10
	PROCESO EVALUACIÓN INDEPENDIENTE	Versión: 06
	PROCEDIMIENTO ELABORACIÓN INFORMES	Fecha: 18/07/2024
		Páginas: 10 de 15

a arrendamientos. Para la vigencia 2026, la Sede nacional concentra el 76,3% del valor total acumulado de los contratos de arrendamiento, equivalente a \$13.460 millones, comportamiento asociado principalmente a las adiciones presupuestales realizadas durante la ejecución contractual, las cuales alcanzaron los \$5.122 millones.

Por su parte, las Direcciones Territoriales representan conjuntamente el 23,7% del presupuesto total destinado a infraestructura física, equivalente a \$4.186 millones, manteniendo una participación significativamente inferior respecto del nivel central.

Lo anterior evidencia una estructura presupuestal centralizada, situación que requiere monitoreo permanente para garantizar la adecuada distribución de recursos y la sostenibilidad financiera de la operación territorial.

El análisis territorial permitió identificar que la Dirección Territorial Antioquia mantiene el mayor nivel de concentración presupuestal regional en ambas vigencias, alcanzando un valor acumulado de \$435,5 millones y registrando uno de los mayores costos mensuales promedio de arrendamiento.

Asimismo, se observó que cinco (5) Direcciones Territoriales concentran aproximadamente el 33,03% del costo mensual territorial, correspondiendo a Antioquia, Cauca, Nariño, Bolívar y San Andrés, y Atlántico. Este comportamiento confirma la aplicación del principio de Pareto, según el cual un grupo reducido de contratos concentra una proporción significativa de los recursos destinados a arrendamientos.

De igual forma, la Dirección Territorial Meta y Llanos Orientales presenta un comportamiento particular al ubicarse entre las regiones con mayor costo acumulado, situación explicada por la necesidad de mantener seis (6) sedes distribuidas geográficamente en municipios con características logísticas especiales, tales como Inírida, Mitú, Puerto Carreño, San José del Guaviare, Villavicencio y Yopal.

Durante el ejercicio comparativo se identificaron situaciones que requieren validación y fortalecimiento de los mecanismos de control interno:

Se observó que la Dirección Territorial Córdoba aparecía incluida en las gráficas de canon promedio del informe de la vigencia 2025; sin embargo, en la matriz consolidada de la vigencia 2026 figura con estado "N/A", situación que podría obedecer a diferencias en los criterios de reporte, ausencia de información o inconsistencias en el registro documental, por lo que se recomienda efectuar la correspondiente validación.

 Unidad para las Víctimas	FORMATO DE INFORMES	Código: 120.19.15-10
	PROCESO EVALUACIÓN INDEPENDIENTE	Versión: 06
	PROCEDIMIENTO ELABORACIÓN INFORMES	Fecha: 18/07/2024
		Páginas: 11 de 15

Los resultados de ambos informes muestran una recurrencia significativa en la utilización de adiciones presupuestales y prórrogas contractuales para garantizar la continuidad de los servicios de arrendamiento. A nivel nacional, las adiciones acumuladas alcanzan aproximadamente \$6.564 millones, situación que evidencia debilidades en los procesos de planeación y proyección de necesidades locativas de la entidad.

Esta tendencia incrementa el riesgo de afectación a los principios de planeación, economía y eficiencia previstos en la contratación estatal, así como la posibilidad de generar sobrecostos administrativos y financieros.

En este punto, es necesario tener presente que el análisis se realiza sobre los costos de los cánones de arrendamiento, comparados entre sí como una técnica de distribución de recursos para el arrendamiento de las sedes, no es un estudio de los costos asociados a los aspectos de georeferenciación, situación socioeconómica en la que se ubican los predios y otras variables que son estudiadas individualmente en los estudios previos realizados para la contratación. Hay aspectos como el pago de servicios administrativos de las propiedades ubicadas en propiedad horizontal que varían en aquellas sedes donde el predio no está en propiedad horizontal, solo por citar este ejemplo.

7. ENFOQUE BASADO EN RIESGOS.

- Riesgo de continuidad operativa: asociado a la no renovación oportuna de los contratos de arrendamiento, lo que podría afectar la disponibilidad de las sedes institucionales y la prestación de los servicios misionales.
- Riesgo financiero: relacionado con posibles inconsistencias en los valores pactados, pagos de cánones sin soporte adecuado o diferencias frente a los análisis de mercado.
- Riesgo legal y contractual: derivado del incumplimiento de cláusulas contractuales, vencimiento de pólizas, falta de garantías o ausencia de actas de entrega-recepción debidamente suscritas.
- Riesgo reputacional e institucional: originado por observaciones o hallazgos de entes de control respecto a la administración de los contratos de arrendamiento o la transparencia en su ejecución.
- Riesgo de Seguridad de la Información Originado en la posible pérdida de la información al no vincular en el expediente virtual o físico por parte del supervisor del contrato los informes o documentos soporte que acrediten la ejecución del contrato o convenio y que se requieren para efectuar la liquidación.

 Unidad para las Víctimas	FORMATO DE INFORMES	Código: 120.19.15-10
	PROCESO EVALUACIÓN INDEPENDIENTE	Versión: 06
	PROCEDIMIENTO ELABORACIÓN INFORMES	Fecha: 18/07/2024 Paginas: 12 de 15

8. CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS Y VALIDACIÓN DE EVIDENCIAS

Durante la verificación realizada sobre los contratos de arrendamiento de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (UARIV), correspondiente a la información suministrada por el Proceso, se identificaron los siguientes aspectos relevantes:

Se evidencia que la totalidad de los contratos analizados se encuentran vigentes o en ejecución, aspecto que refleja continuidad en la ocupación de los inmuebles y la prestación del servicio. Sin embargo, se observó un contrato cuyo estado no se encuentra claramente registrado, lo que denota falta de consistencia en el registro de la información. Este tipo de situaciones puede generar limitaciones para el control y seguimiento administrativo.

La verificación sobre los 32 registros permitió contrastar los datos publicados en la plataforma oficial de contratación estatal con el reporte interno de la Entidad, validando variables clave como vigencia, cánones de arrendamiento, adiciones, prórrogas, supervisores y enlaces documentales.

Se observó que la mayoría de los contratos presentan prórrogas y/o adiciones, lo cual permite inferir que la gestión contractual se ha orientado a mantener las mismas locaciones en el tiempo a través de ampliaciones contractuales continuas. Este patrón sugiere que los procesos de planeación podrían no estar anticipando la necesidad futura de espacios, lo cual genera dependencia del mecanismo de prórrogas para asegurar la operación territorial. Se recomienda revisar si dichas prórrogas cuentan con las justificaciones técnicas y financieras pertinentes.

En la matriz reportada, la territorial de Córdoba es la única que figura en estado "N/A" (sin canon mensual, sin valor inicial y sin adición acumulada). Esto denota una atipicidad contractual que requiere verificación documental prioritaria para determinar la existencia del soporte jurídico del inmueble o regularizar su cargue en SECOP II.

Adicionalmente, es fundamental requerir a los supervisores de contratos que mantengan actualizada la documentación y los registros relacionados con la ejecución, finalización y liquidación de estos. Esto garantizará una trazabilidad adecuada y facilitará el acceso a la información pertinente en cualquier momento.

 Unidad para las Víctimas	FORMATO DE INFORMES	Código: 120.19.15-10
	PROCESO EVALUACIÓN INDEPENDIENTE	Versión: 06
	PROCEDIMIENTO ELABORACIÓN INFORMES	Fecha: 18/07/2024
		Páginas: 13 de 15

9. CONCEPTO DE CONTROL INTERNO.

Con fundamento en el análisis efectuado a la información suministrada por el Grupo de Gestión Administrativa, la verificación de las evidencias contractuales, la validación de los registros publicados en SECOP II y el seguimiento realizado a la ejecución de los contratos de arrendamiento suscritos por la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, la Oficina de Control Interno considera que, en términos generales, la gestión adelantada por la Entidad ha permitido garantizar la continuidad de la operación institucional y el funcionamiento de las sedes administrativas a nivel nacional y territorial.

La revisión realizada evidenció la existencia de mecanismos de control orientados al seguimiento de la ejecución contractual, la gestión presupuestal y la administración de los inmuebles arrendados, observándose un cumplimiento razonable de las disposiciones normativas aplicables en materia de contratación estatal y administración de recursos públicos.

No obstante, se identificaron oportunidades de mejora relacionadas con la calidad, integridad y oportunidad de la información contractual reportada, la consolidación y actualización de las bases de datos institucionales, la trazabilidad de algunas actuaciones contractuales, la consistencia de los registros frente a la información publicada en SECOP II y el fortalecimiento de la documentación soporte que sustenta los estudios previos, análisis de mercado, análisis de conveniencia y decisiones asociadas a las modificaciones contractuales.

De igual forma, el análisis histórico permitió evidenciar una alta dependencia de adiciones presupuestales y prórrogas contractuales para garantizar la continuidad de la prestación del servicio de arrendamiento, situación que podría estar asociada a debilidades en la planeación de las necesidades locativas de la Entidad. Esta condición genera riesgos relacionados con la eficiencia en el uso de los recursos públicos, la oportunidad en la gestión contractual y el cumplimiento del principio de planeación consagrado en el régimen de contratación estatal.

Asimismo, se observó una significativa concentración de recursos en la Sede Central, así como diferencias en los costos de arrendamiento entre las Direcciones Territoriales, aspectos que hacen recomendable fortalecer los análisis financieros, presupuestales y de mercado que soportan la toma de decisiones sobre la permanencia, reubicación o renovación de los inmuebles arrendados.

En consecuencia, la Oficina de Control Interno concluye que el Sistema de Control Interno asociado a la gestión de los contratos de arrendamiento proporciona un grado razonable de seguridad respecto del cumplimiento de los objetivos institucionales relacionados con la

 Unidad para las Víctimas	FORMATO DE INFORMES	Código: 120.19.15-10
	PROCESO EVALUACIÓN INDEPENDIENTE	Versión: 06
	PROCEDIMIENTO ELABORACIÓN INFORMES	Fecha: 18/07/2024
		Páginas: 14 de 15

administración de la infraestructura física requerida para la operación de la Entidad. Sin embargo, se requiere continuar fortaleciendo los mecanismos de planeación, monitoreo, supervisión y gestión de riesgos para incrementar la eficiencia, transparencia, economía y sostenibilidad de la contratación de arrendamientos.

Es necesario hacer referencia que en estos estudios no se contempló la actual situación de los contratos de arrendamiento a las sedes territoriales afectadas por el terremoto ocurrido en Colombia. Lo anterior porque se está a la espera que las inmobiliarias y los arrendadores tomen las acciones pertinentes para la reutilización de los predios o de ser el caso, la reubicación de las instalaciones, aspecto que debe ser evaluado por el Grupo de Gestión Administrativa.

Finalmente, la Oficina de Control Interno considera que el fortalecimiento de la articulación entre el Grupo de Gestión Administrativa, la Oficina Asesora de Planeación, la Subdirección Financiera y las Direcciones Territoriales, junto con la implementación de esquemas permanentes de seguimiento y monitoreo, contribuirá al fortalecimiento del control preventivo, la adecuada administración de los recursos públicos y la mejora continua de la gestión contractual de la Entidad.

APROBÓ



JEFE OFICINA DE CONTROL INTERNO

Elaborado: Maria Constanza Barco Perez -Profesional Universitario OCI

Anexo 1 Control de cambios

Versión	Fecha de Cambio	Descripción de la modificación
1	04/08/2014	Creación del formato.
2	09/03/2015	Al revisar el formato se evidencia que la casilla fecha de informe está repetida.

 Unidad para las Víctimas	FORMATO DE INFORMES	Código: 120.19.15-10
	PROCESO EVALUACIÓN INDEPENDIENTE	Versión: 06
	PROCEDIMIENTO ELABORACIÓN INFORMES	Fecha: 18/07/2024
		Páginas: 15 de 15

3	02/08/2017	Se modifica formato y se adiciona firma aprobación del Jefe Oficina de Control Interno.
4	30/04/2020	Se actualiza formato, se ajusta la distribución del texto en filas y columnas, las fuentes y fecha de la tabla control de cambios.
5	28/10/2022	Se actualiza el formato en pie de página con los logos de certificación asociados al sistema de gestión de calidad ISO 9001:2015, ambiental ISO 14001:2015, seguridad y salud en el trabajo ISO 45001:2018 seguridad de la información ISO 27001:2013.
6	19/07/2024	Se actualiza el formato es su estructura de contenido, de acuerdo con los requerimientos de la Oficina de Control Interno.