

FECHA: 15 de julio de 2025

DIRIGIDO: MODELO DE GESTIÓN ORGANIZACIONAL

ASUNTO: LINEAMIENTOS DE LA POLÍTICA DE ADMINISTRACIÓN

La Dirección de Control Interno tiene contemplado en el Plan de Anual de Auditorías para la vigencia 2025 el seguimiento a la Política de Administración del Riesgo de la Empresa, para lo cual se planteó el siguiente objetivo:

OBJETIVO:

Evaluar el cumplimiento de los lineamientos de la política de administración del riesgo en los diferentes procesos de la Empresa, mediante la revisión de los controles establecidos en la matriz de riesgos publicado en el Modelo de Gestión Organizacional y la eficacia de los mismos.

CRITERIOS:

- GEO-PO-02 V.08 Política de Administración de Riesgos Organizacionales
- GEO-MT-10 V.08 Matriz de Riesgos Organizacionales
- GEO-MT-11 V.09 Matriz de Riesgos de Corrupción

ASPECTOS GENERALES:

En el marco del Decreto 1537 de 2001, que exige la identificación y análisis continuo de riesgos como un proceso entre control interno y la administración; el Decreto 1599 de 2005 que adoptó el Modelo Estándar de Control Interno –MECI, el cual fue actualizado mediante los Decretos 943 de 2014 y 1499 de 2017 que incorpora la gestión del riesgo en el Subsistema de Control Estratégico, promoviendo el compromiso de la dirección, la Empresa

El 23 de junio de 2023 se expidió el Acuerdo 004 “Por medio del cual se adopta la política de administración de riesgos y se delega en el Gerente la facultad de expedir el reglamento respectivo”.

El 13 de julio de 2023 se expidió el Acuerdo 005 se delega en el Gerente la facultad de emitir políticas, manuales y reglamentos relacionados con el Direccionamiento Estratégico de la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, así como la expedición de actos para modificar o derogar los existentes, de acuerdo con las necesidades de adaptación y cambio normativo o según los requerimientos de cada proceso.

En el año 2024 se realiza actualización de la Política de Administración de Riesgos Organizacionales, la cual busca en su objetivo, definir de forma clara cómo la Empresa debe identificar, analizar, evaluar, controlar y hacer seguimiento a los riesgos que puedan afectar su funcionamiento. Esto se aplica tanto a sus procesos internos como a sus planes y proyectos. La meta de la Empresa es prevenir que los riesgos se conviertan en problemas reales, asegurar el cumplimiento de los objetivos institucionales y detectar oportunidades para mejorar e innovar, lo cual también busca fortalecer la confianza entre la ciudadanía y el Estado, demostrando el compromiso de la Empresa con la calidad y el servicio a sus grupos de interés.

Para la gestión de los riesgos, la Empresa adaptó los lineamientos de la Guía para la Administración del Riesgo y el Diseño de Controles en entidades públicas – Versión 6 de 2022, de la Función Pública y definió los roles y responsabilidades para cada una de sus líneas de defensa y se establece que, todos los líderes de los procesos definidos en el Sistema de Gestión, con su equipo de trabajo, son responsables de la aplicación de la metodología, la implementación de los controles definidos y su seguimiento, con el apoyo permanente del proceso de Gestión Organizacional.

✓ Identificación de Riesgos

En el marco de la administración y gestión de riesgos, la Empresa utiliza herramientas como la Matriz de Riesgos Institucionales (GEO-MT-10) y Matriz de Riesgos de Corrupción (GEO-MT-11).

- Matriz de Riesgos Institucionales GEO-MT-10 V08. Incluye un total de 52 riesgos asociados a los 18 procesos del sistema de gestión organizacional y 93 controles, a saber:

MISIONALES (6)	R (21)	C (29)	ESTRATÉGICOS (4)	R (10)	C (12)	DE APOYO (7)	R (19)	C (43)	EVALUACIÓN	R (2)	C (9)
Gestión de Vivienda y Hábitat	5	5	Gestión Organizacional	1	2	Gestión Jurídica y Contractual	2	6	Evaluación Independiente	2	9
Gestión de Proyectos	5	7	Planeación Estratégica	2	3	Administración de Seguridad y Salud en el Trabajo	3	6			
Administración Banco de Materiales	3	5	Gestión de las Comunicaciones	3	3	Gestión Financiera	3	9			
Gestión Sociocultural	1	2	Gestión del Talento Humano	4	4	Gestión de Bienes y Servicios	3	6			
Gestión de Titulación	2	4				Gestión Documental	3	4			
Administración Fondo Rotatorio de Crédito	5	6				Control Interno Disciplinario	1	1			
						Gestión de Información y Tecnología	4	11			

Fuente: Elaboración propia de la Dirección de Control Interno – Datos Matriz de Riesgos Institucionales 2025 – GEO-MT-10 V08

A partir del análisis realizado a los 18 procesos de la empresa, clasificados en categorías misionales, estratégicas, de apoyo y de evaluación, se identificó una variabilidad considerable en la cantidad de riesgos y controles documentados por proceso. Tal como se evidencia en la tabla, algunos procesos presentan una cantidad mínima de riesgos identificados y controles implementados, lo cual puede resultar insuficiente frente a la naturaleza y complejidad de las actividades que ejecutan.

Adicionalmente, se tienen identificados tres (3) riesgos asociados al contexto organizacional, cada uno con su respectivo control, así como tres (3) riesgos relacionados con los grupos de valor, también con un control asignado a cada uno. Con esto, el total general asciende a 58 riesgos y 99 controles. Cabe destacar que, en la versión anterior de la matriz, se habían registrado 64 riesgos y 145 controles, lo que evidencia una disminución tanto en la identificación de riesgos como en la definición de controles.

Esta reducción no parece deberse a la falta de lineamientos o de una metodología institucional, ya que dichos elementos están definidos y disponibles para todos los procesos. Sin embargo, podría percibirse que, en algunos casos su aplicación no ha sido del todo profunda, posiblemente por una interpretación enfocada más en el cumplimiento formal que en la utilidad estratégica del ejercicio. Esta percepción plantea la oportunidad de reforzar la apropiación de la gestión del riesgo como una herramienta de valor para la mejora continua y la toma de decisiones informadas.

Esta situación sugiere la necesidad de fortalecer la identificación de riesgos y la definición de controles, con el fin de garantizar una cobertura más adecuada y efectiva del sistema de control interno.

Desde una perspectiva institucional, esta debilidad puede traducirse en una mayor vulnerabilidad frente a eventos no previstos, afectando la capacidad de respuesta, el cumplimiento de objetivos y la eficiencia operativa. Asimismo, puede generar inconsistencias en la gestión del riesgo a nivel organizacional, limitando la toma de decisiones informada y oportuna, y comprometiendo la confianza de los grupos de interés en los mecanismos de control establecidos.

✓ Clasificación del Riesgo

En la siguiente tabla se presenta la clasificación de los factores internos y externos, agrupados según la tipología de los procesos del sistema de gestión organizacional, incluyendo categorías como contexto organizacional y grupos de valor. Además, se indica la cantidad de factores identificados en cada categoría y el total general. Este análisis ayuda a entender mejor el entorno en el que trabaja la empresa y cómo están organizados sus procesos internos. También permite verificar si se están siguiendo los lineamientos establecidos y detectar en qué áreas es más importante enfocar los esfuerzos para mejorar y gestionar de manera más efectiva los riesgos.

El total de factores identificados es de 68, mientras que el número de riesgos de la matriz de gestión organizacional, son 58. La diferencia se debe a que, en varios riesgos de los procesos de Gestión de Titulación, Gestión Jurídica Contractual, Administración de Seguridad y Salud en el Trabajo y Gestión Financiera se identificaron, simultáneamente

factores internos y externos. Esto hace que un mismo riesgo pueda estar asociado a más de un factor, aumentando así la cantidad total de factores sin incrementar el número de riesgos.

Clasificación de Factores Internos y Externos según Tipología de Procesos

Clasificación	FACTORES EXTERNOS							FACTORES INTERNOS			Cantidad de factores identificados por categoría de procesos
	Reputacionales	Personal	Procesos	Económicos	Tecnología	Sociales	Políticos	Infraestructura	Medioambientales	Tecnológicos	
Misionales	7	5	4	3		5			1		25
Estratégicos	5	1	1	1	1	1					10
Apoyo	3	6	4	5	6			1			25
Evaluación			1				1				2
Contexto Organizacional		1	1				1				3
Grupo de Valor	2			1							3
Cantidad de factores identificados	17	13	11	10	7	6	2	1	1	0	68

Fuente: Elaboración de la Dirección de Control Interno-datos Matriz GEO-PO-02 V.08

Según lo evidenciado en la matriz de riesgos, se cumple con el lineamiento de clasificación de riesgos y factores.

✓ Análisis del riesgo inherente

Una vez identificados los riesgos en la respectiva matriz, se realiza el análisis del riesgo inherente. El riesgo inherente es el nivel del riesgo natural o inicial que enfrenta un proceso, actividad o entidad antes de aplicar cualquier tipo de control o medida de mitigación.

En esta etapa se busca identificar la probabilidad de ocurrencia del riesgo, determinar el impacto o consecuencia si el riesgo llegara a materializarse; calificar y evaluar el riesgo combinando la probabilidad e impacto; estimar cuán riesgosa es una situación o proceso sin controles y determinar si el riesgo es aceptable tal como está o si requiere controles.

Para el análisis del riesgo inherente, se tiene las siguientes tablas de probabilidad e impacto tomadas del documento Política de Administración de Riesgos Organizacionales, páginas 29 y 30:

NIVEL	FRECUENCIA DE LA ACTIVIDAD	PROBABILIDAD	TABLA CRITERIOS PARA DEFINIR EL NIVEL DE IMPACTO	
			Afectación Económica (o presupuestal)	Pérdida Reputacional
Muy baja	La actividad que conlleva el riesgo se ejecuta como máximo 2 veces por año	20%	Leve 20% Afectación menor a 10 SMLMV	El riesgo afecta la imagen de alguna área de la organización
Baja	La actividad que conlleva el riesgo se ejecuta de 3 a 24 veces por año.	40%	Menor 40% Entre 10 y 50 SMLMV	El riesgo afecta la imagen de la entidad internamente, de conocimiento general, nivel interno, de junta directiva y accionistas y/o de proveedores.
Media	La actividad que conlleva el riesgo se ejecuta de 24 a 500 veces por año.	60%	Moderado 60% Entre 50 y 100 SMLMV	El riesgo afecta la imagen de la entidad con algunos usuarios de relevancia frente al logro de los objetivos.
Alta	La actividad que conlleva el riesgo se ejecuta mínimo 500 veces al año y máximo 5000 veces por año	80%	Mayor 80% Entre 100 y 500 SMLMV	El riesgo afecta la imagen de la entidad con efecto publicitario sostenido a nivel de sector administrativo, nivel departamental o municipal.
Muy Alta	La actividad que conlleva el riesgo se ejecuta más de 5000 veces por año.	100%	Catastrófico 100% Mayor a 500 SMLMV	El riesgo afecta la imagen de la entidad a nivel nacional, con efecto publicitario sostenido a nivel país.

Fuente: Guía para la Administración del Riesgo y el diseño de controles en entidades públicas Versión 6

INFORME DE SEGUIMIENTO

Al analizar el riesgo inherente se decide la necesidad de intervenir, priorizar riesgos y entender qué tan expuesta está la empresa antes de aplicar controles.

Para los riesgos de gestión, la Empresa determinó las siguientes opciones de manejo:

TIPO DE RIESGO	ZONA DE RIESGO	NIVEL DE ACEPTACIÓN
RIESGOS DE GESTIÓN	BAJA	Se ASUMIRÁ el riesgo y se administra por medio de las actividades propias del proyecto o proceso asociado y se realiza en el reporte mensual de su desempeño.
	MODERADA	Se establecen acciones de control preventivas que permitan REDUCIR la probabilidad de ocurrencia del riesgo, se hace seguimiento y se registra sus avances.
	ALTA-EXTREMA	Se establecen acciones de Control Preventivas y/o correctivas que permitan MITIGAR la materialización del riesgo. Se monitorea y se registra.

Fuente: Política de Administración de Riesgos-GEO-PO-02 V08-VIVA

✓ Evaluación del riesgo inherente

A partir del análisis de la probabilidad y el impacto, la empresa determina la zona del riesgo utilizando el esquema de mapa de calor contenido en la página 30 del documento “GEO-PO-02 Política de Administración de Riesgos Organizacionales:

Imagen: Tabla de mapa de calor

Matriz de Calor Inherente		Impacto					
Probabilidad	Muy Alta 100%						Extremo Alto Moderado Bajo
	Alta 80%						
	Media 60%						
	Baja 40%						
	Muy Baja 20%						
		Leve 20%	Menor 40%	Moderado 60%	Mayor 80%	Catastrófico 100%	

Fuente: Guía para la Administración del Riesgo y el diseño de controles en entidades públicas Versión 6

Este mapa permite visualizar los riesgos en las zonas definidas, permitiendo identificar y priorizar los riesgos asociados a su gestión que requieren mayor atención, así como los que está dispuesta a aceptar en función del impacto de estos en la Empresa.

En la siguiente tabla se presenta la distribución de las 99 causas identificadas, clasificadas por zona de riesgo y categoría de procesos, lo cual constituye una herramienta clave para el análisis y priorización de acciones.

Es importante destacar que se hace énfasis en las causas y no en los riesgos, ya que, según lo establecido en la política, las causas son los medios, las circunstancias y/o agentes que generan o propician los riesgos. Por esta razón, las causas guardan una relación directa y activa con el riesgo identificado, lo que permite orientar con mayor precisión las acciones de control y mitigación.

ZONA DE RIESGO	CATEGORÍA PROCESOS	NRO. DE CAUSAS
Extremo	Misional	1
	Subtotal	1
Alto	Misional	13
	Estratégico	5
	De apoyo	12
	Evaluación	2
	Subtotal	32
	Contexto Organizacional	1
Moderado	Grupos de Valor	3
	Subtotal adicional	4
	Misional	15
	Estratégico	5
	De apoyo	29
Bajo	Evaluación	7
	Subtotal	56
	Contexto Organizacional	2
	Subtotal adicional	2
	Misional	0
TOTAL RIESGOS	Estratégico	2
	De apoyo	2
	Evaluación	0
	Subtotal	4
TOTAL RIESGOS		99

Fuente: Elaboración propia de la Dirección de Control Interno – Datos Matriz de Riesgos Institucionales 2025 – GEO-MT-10 V08

- Ubicación en el mapa de calor:

Matriz de Calor Inherente		Impacto					
Probabilidad	Muy Alta 100%						Extremo
	Alta 80%	1		8			Alto
	Media 60%	2	1	30	16		Moderado
	Baja 40%	4	1	19	9	1	Bajo
	Muy Baja 20%			4	3		
		Leve 20%	Menor 40%	Moderado 60%	Mayor 80%	Catastrófico 100%	

Se observa en el mapa de calor que, de las 99 causas relacionadas con los riesgos evaluados, la mayoría de estas causas se concentran en zonas clasificadas con riesgo

moderado (58 causas) y alto (36 causas), lo que indica una exposición significativa que podría afectar la eficiencia, el cumplimiento de objetivos y el buen funcionamiento de los procesos organizacionales. Eso hace necesario implementar una gestión activa y diferenciada, de acuerdo con el nivel de riesgo identificado, con el fin de reducir su impacto y fortalecer la toma de decisiones. Este análisis permite enfocar los esfuerzos en las áreas más críticas, promoviendo una mejora continua en la gestión organizacional.

- Tratamiento, según zonas de riesgo

Frente a las zonas de riesgo la empresa definió los siguientes tratamientos: asumir, reducir, evitar, compartir o transferir el riesgo de acuerdo con la posición.

Se identificaron inconsistencias entre el tratamiento definido en la política y el tratamiento registrado en la matriz de riesgos, según la evaluación del riesgo residual al cierre de la vigencia 2024, tal como se presenta en la siguiente tabla:

Tratamiento según Política de Administración de Riesgos		Tratamiento en Matriz de Riesgo	Observación
Zona de riesgo Baja	Asumir el Riesgo	Aceptar 1 Reducir (mitigar) 1	El tratamiento de "Reducir (mitigar)" no está alineado con la política, que indica explícitamente asumir. Esto puede implicar un uso innecesario de recursos para riesgos aceptables. Para este caso es conveniente alinear el tratamiento de riesgos bajos solo con "aceptar" o justificar claramente cualquier excepción
Zona de riesgo Moderada	Asumir o Reducir el riesgo	Aceptar 43 Reducir (mitigar) 13 Reducir (compartir) 1	Alineación bastante adecuada. El tratamiento de compartir riesgo (1) no está explícitamente previsto para la zona en la política y podría requerir justificación adicional. Revisar el tratamiento "compartir" en riesgos moderados. Este tratamiento no está explícitamente contemplado para esta zona de riesgo, evaluar si corresponde ajustarlo o actualizar la política para permitirlo.
Zona de riesgo Alta	Reducir, evitar, compartir o transferir el riesgo – Reducir mitigar	Aceptar 8 Reducir (mitigar) 31	Hay una incongruencia importante al aceptar riesgos altos, lo cual representa un posible incumplimiento de la política. Se recomienda revisar los casos en que se acepta un riesgo alto. Esto no se alinea con la política y debería corregirse o documentarse con justificación sólida y aprobación de niveles superiores

Tratamiento según Política de Administración de Riesgos	Tratamiento en Matriz de Riesgo	Observación
<p>Zona de riesgo Extrema</p>	<p>Reducir, evitar, compartir o transferir el riesgo</p> <p>Reducir (mitigar) 1</p>	<p>Aunque el tratamiento es adecuado, el bajo número puede deberse a una falta de identificación completa de riesgos extremos o una falta de diversidad de tratamiento.</p> <p>Revisar los criterios de clasificación y tratamiento para riesgos extremos. Dado que solo hay un caso, asegurarse de que no se estén subestimando riesgos y que se apliquen tratamientos con más firmeza.</p>

Tabla 1

La tabla presenta un análisis de los tratamientos de riesgo aplicados en diferentes zonas según la política de administración de riesgos de la organización. Se evalúan las categorías de riesgo baja, moderada, alta y extrema, destacando los tratamientos seleccionados y observaciones relacionadas con su alineación con las directrices establecidas. La información revela tanto punto de conformidad como áreas que requieren mejora y revisión para garantizar una gestión de riesgos más efectiva y coherente con las políticas institucionales.

✓ Controles

De acuerdo con la política institucional, cada proceso es responsable de definir y diligenciar la forma en que se evalúa sus controles, utilizando para ello el formato "Evaluación Seguimiento de Controles Riesgos Asociados al Proceso-GEO-FO-11". En este formato se debe especificar si el control está dirigido a minimizar la probabilidad, el impacto o ambos aspectos del riesgo. Esta evaluación debe realizarse una vez por vigencia, salvo que se identifiquen cambios en los riesgos, lo que requerirá una nueva evaluación.

Adicionalmente, se cuenta con el informe, "Seguimiento y Evaluación a la Gestión de los Procesos-GEO-FO-13", que se elabora trimestralmente al cierre de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre. En este informe, cada proceso debe analizar el desempeño de su gestión y la pertinencia y eficacia de los controles implementados.

Es responsabilidad del proceso evaluar la eficacia de sus controles y comunicar a Gestión Organizacional cualquier necesidad de actualización. Por su parte, el proceso de Gestión Organizacional, como segunda línea de defensa, realiza una evaluación anual de la eficacia de los controles definidos y lleva a cabo el seguimiento correspondiente a través de los informes trimestrales que presentan los procesos.

INFORME DE SEGUIMIENTO

Al revisar la última evaluación de controles y los informes de gestión, con el fin de verificar la trazabilidad de la información, se evidenció entre otros aspectos, lo siguiente:

Procesos	Nro. de controles en matrices 2024		Nro. de controles en matrices 2025		Riesgos materializados*
	Gestión	Corrupción	Gestión	Corrupción	
Gestión de Vivienda y Hábitat	5	0	5	0	No
Observación: Informe T4-2024 se describe la forma como se ejecutan los controles Informe T1-2025 se transcribe los riesgos y controles de la matriz					
Gestión de Proyectos	7	1	6	1	Sin diligenciar
Observación: Informe T4-2024 No hay informe publicado Informe T1-2025 No da información pertinente a la eficacia, es decir no detalla las acciones específicas No mencionan acciones frente a riesgo de corrupción					
Administración Banco de Materiales	5	2	5	2	No - corrupción x
Observación: Informe T4-2024 se transcriben los controles Informe T1-2025 se transcriben algunos controles, se menciona el sitio de las evidencias. En algunos casos detalla la implementación del control No mencionan acciones frente a riesgos de corrupción					
Gestión Sociocultural	3	0	2	0	Sin diligenciar
Observación: Informe T4-2024 se menciona que se continúa con los mismos controles, pero no detalla las acciones de eficacia Informe T1-2025 se menciona la revisión de controles y transcribe riesgos y controles de la matriz, sin detalle de eficacia					
Gestión de Titulación	4	1	4	1	No
Observación: Informe T4-2024 se transcriben los controles Informe T1-2025 Transcribe los riesgos y controles de la matriz de riesgos, tanto de gestión como de corrupción.					
Fondo Rotatorio de Crédito	6	1	6	1	Sin diligenciar
Observación: El formato no evidencia el código. Informe T4-2024 se transcriben los controles Informe T1-2025 se transcribe el riesgo y describe parcialmente las acciones, sin mencionar los controles No da información de todos los controles. Sí menciona acciones frente a riesgo de corrupción					
Gestión Organizacional	2	1	2	1	Sin diligenciar
Observación: Informe T4-2024 detalla acciones y presenta evidencias Informe T1-2025 detalla acciones y presenta evidencias Menciona acciones frente a riesgo de corrupción					
Planeación Estratégica	3	1	3	1	Sin diligenciar
Observación: Informe T4-2024 detalla acciones y presenta evidencias Informe T1-2025 detalla acciones y presenta evidencias Menciona acciones frente a riesgo de corrupción					
Gestión de las Comunicaciones	3	0	3	0	Sin diligenciar
Observación: Informe T4-2024 Se describe la forma como se ejecutan los controles y presenta evidencias Informe T1-2025 No hay informe publicado					

Gestión del Talento Humano	4	1	4	1	Sin diligenciar
Observación: Informe T4-2024 no detalla la eficacia de las acciones, ni relaciona riesgos y controles Informe T1-2025 Solo se menciona el riesgo de corrupción sin controles					
Gestión Jurídica Contractual	6	1	6	1	Sin diligenciar
Observación: Informe T4-2024 Transcribe riesgos y controles Informe T1-2025 Transcribe riesgos y controles. Este informe está en Word y sin firma					
Administración de Seguridad y Salud en el Trabajo	6	0	6	0	No
Observación: Informe T4-2024 No se da información de los controles que se tienen en la matriz. Se menciona que se hará revisión y actualización de los riesgos y controles. Informe T1-2025 Se relaciona acciones de gestión de los tres riesgos. Adicionalmente, relaciona un riesgo de corrupción que no está en la matriz de riesgos de Corrupción					
Gestión Financiera	9	0	9	0	Parcial
Observación: Informe T4-2024 Se menciona que se hará revisión y actualización Informe T1-2025 No hay informe publicado Se informa en el formato de evaluación de controles la materialización de un riesgo y los demás no se diligenciaron					
Gestión de Bienes y Servicios	6	2	6	2	Sin diligenciar
Observación: Informe T4-2024 Se relacionan solo los riesgos. Se mencionan datos que no concuerdan con las fechas de los informes. Informe T1-2025 Se repite textualmente lo informado en el trimestre anterior Se transcribe un riesgo y un control de corrupción.					
Gestión Documental	5	5	4	3	No
Observación: Informe T4-2024 Se menciona que se van a relacionar los riesgos, pero corresponde a causa raíz y se menciona cada control indicando la evidencia. Se transcriben los riesgos y controles de la matriz de corrupción, pero no hay información adicional. Informe T1-2025 Se relaciona causas y controles El segundo riesgo o causa no se encuentra referenciado directamente en el informe, y su control se ha asignado erróneamente a la primera causa del primer riesgo. En la matriz de riesgos y controles se desglosa el control del tercer riesgo en dos acciones distintas, mientras que el informe las consolida en una sola.					
Control Interno Disciplinario	1	4	1	4	Sin diligenciar
Observación: Informe T4-2024 Se menciona que se tiene establecido 3 controles y en la matriz solo hay 1. Se informa la implementación de los controles de los riesgos de corrupción. Informe T1-2025 Se repite la información del trimestre anterior Está en Word y no tiene firma el informe del primer trimestre 2025					
Gestión de la Información y la Tecnología	11	0	11	0	Sin diligenciar
Observación: Informe T4-2024 Se informa que hay eficacia y se menciona el motivo (Riesgo, control y eficacia). Informe T1-2025 Se informa que hay eficacia y se menciona el motivo (Riesgo, control y eficacia).					
Evaluación Independiente	9	2	9	2	No
Observación: Informe T4-2024 Se relaciona evidencias sobre la ejecución de controles. Informe T4-2025 Se relaciona evidencias sobre la ejecución de controles. Se menciona riesgos de corrupción sin iniciar ejecución No se relacionan todos los controles					

Tabla 2

*Los riesgos materializados corresponden a los reportados en el formato de "Evaluación Seguimiento de Controles Riesgos Asociados al Proceso-GEO-FO-11" con corte al 31 de diciembre de 2024.

-Matriz de Riesgos de Corrupción GEO-MT-11 V09.

MISIONALES (6)	R (5)	C (5)	ESTRATÉGICOS (4)	R (3)	C (3)	DEAPOYO (7)	R (8)	C (10)	EVALUACIÓN	R (1)	C (2)
Gestión de Vivienda y Hábitat	0	0	Gestión Organizacional	1	1	Gestión Jurídica y Contractual	1	1	Evaluación Independiente	1	2
Gestión de Proyectos	1	1	Planeación Estratégica	1	1	Administración de Seguridad y Salud en el Trabajo	0	0			
Administración Banco de Materiales	2	2	Gestión de las Comunicaciones	0	0	Gestión Financiera	0	0			
Gestión Sociocultural	0	0	Gestión del Talento Humano	1	1	Gestión de Bienes y Servicios	2	2			
Gestión de Titulación	1	1				Gestión Documental	3	3			
Administración Fondo Rotatorio de Crédito	1	1				Control Interno Disciplinario	2	4			
						Gestión de Información y Tecnología	0	0			

La tabla muestra que, en la versión actual de la matriz de riesgos de corrupción, se identifican 17 riesgos y 20 controles distribuidos en 12 de los 18 procesos institucionales, lo cual representa una reducción frente a la versión anterior, que registraba 19 riesgos y 22 controles. La disminución se debe a la eliminación de dos riesgos y sus respectivos controles en el proceso de Gestión Documental. Sin embargo, se identificó que 6 procesos no cuentan con ningún riesgo de corrupción registrado, lo cual es un hallazgo significativo, considerando que los lineamientos de la política promueven la identificación integral y continua de riesgos en todos los procesos institucionales. Esta situación puede deberse a una subestimación de los riesgos o a una aplicación incompleta de la metodología establecida.

✓ Valoración de riesgos

La mayoría de los riesgos de corrupción identificados (15 de 24 causas) presentan un nivel de riesgo moderado, que, en caso de materializarse, su impacto puede afectar la imagen de la empresa con algunos usuarios de relevancia frente al logro de los objetivos.

Mientras que los 9 restantes, presentan un nivel de riesgo alto, que, en caso de materializarse, su impacto puede afectar la imagen de la empresa con efecto publicitario sostenido a nivel de sector administrativo, nivel departamental o municipal.

- Tratamiento, según zonas de riesgo

Frente a las zonas de riesgo la empresa definió los siguientes tratamientos: evitar, reducir, compartir o transferir el riesgo de acuerdo con la posición.

Durante la evaluación del riesgo residual al cierre de la vigencia 2024, se identificaron inconsistencias entre el tratamiento definido en la política lo registrado en la matriz de riesgos de corrupción. Específicamente, en la matriz, todos los riesgos aparecen con el tratamiento "ACEPTAR", lo cual no corresponde con las opciones de manejo establecidas

en la Política de Administración de Riesgos. Esto indica que hay una desconexión entre lo que la política establece y la forma en que se están registrando y manejando los riesgos en la práctica, como se muestra a continuación:

Para los riesgos de corrupción, la Empresa determinó las siguientes opciones de manejo:

TIPO DE RIESGO	ZONA DE RIESGO	NIVEL DE ACEPTACIÓN
RIESGOS DE CORRUPCIÓN	BAJA	Ningún riesgo de corrupción podrá ser aceptado. Realizar seguimiento para evitar a toda costa su materialización por parte de los procesos a cargo de los mismos.
	MODERADA	Se establecen acciones de control preventivas que permitan REDUCIR la probabilidad de ocurrencia del riesgo. Realizar seguimiento para evitar a toda costa su materialización por parte de los procesos a cargo de los mismos y se registra su avance.
	ALTA-EXTREMA	Se adoptan medidas para: REDUCIR la probabilidad o el impacto del riesgo, o ambos; por lo general conlleva a la implementación de controles. EVITAR Se abandonan las actividades que dan lugar al riesgo, decidiendo no iniciar o no continuar con la actividad que causa el riesgo. TRANSFERIR O COMPARTIR una parte del riesgo para reducir la probabilidad o el impacto del mismo. Realizar seguimiento para evitar a toda costa su materialización por parte de los procesos a cargo de los mismos y se registra su avance.

Fuente: Política de Administración de Riesgos-GEO-PO-02 V07-VIVA

✓ Riesgo residual

En el mes de abril 2025 se hizo la evaluación de los controles establecidos para los diferentes riesgos identificados en la matriz de riesgos institucional y matriz de riesgos de corrupción, con corte al 31 de diciembre de 2024.

De acuerdo con lo establecido en la política institucional, para el año 2025 los riesgos residuales evaluados pasaron a considerarse como riesgos inherentes, lo cual permite dar continuidad al ciclo de gestión del riesgo en los siguientes períodos.

CONCLUSIÓN (ES):

- Con lo anterior se puede concluir que la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, en cumplimiento del marco legal vigente, ha adoptado los lineamientos establecidos en los Decretos 1537 de 2001 y 1599 de 2005, asegurando la implementación de un proceso permanente de identificación y análisis de riesgos. Así mismo, ha incorporado el Modelo Estándar de Control Interno –MECI dentro de su gestión, promoviendo el compromiso en todos los procesos organizacionales. Este modelo ha sido actualizado conforme a los Decretos 943 de 2014 y 1499 de 2017, lo que evidencia el compromiso institucional con la mejora continua y el cumplimiento normativo.
- Tras analizar la distribución de los riesgos ® y controles © en los 18 procesos agrupados por categorías (misionales, estratégicos, de apoyo y de evaluación), se evidencia que en varios procesos la cantidad de riesgos identificados y los controles establecidos es relativamente baja. En especial, algunos procesos estratégicos y de apoyo presentan cifras mínimas que podrían no reflejar la complejidad real de las actividades que se desarrollan en ellos.

Esta situación puede indicar una identificación limitada de riesgos o una falta de profundidad en el análisis de los procesos, lo cual representa una oportunidad de mejora. Una identificación suficiente de riesgos puede conllevar una falsa sensación de control, limitando la capacidad de la empresa para anticiparse a eventos adversos. Asimismo, una baja cantidad de controles puede comprometer la eficacia del sistema de gestión de riesgos, especialmente si no están alineados con los riesgos más críticos.

- Se evidencia que los procesos principales de la Empresa, aquellos directamente relacionados con el cumplimiento de su misión (Misionales), presentan los mayores niveles de riesgo (Extremo, Alto y Moderado). Esto confirma su papel fundamental en el logro de los objetivos institucionales. Asimismo, se identifican riesgos relevantes en el entorno organizacional y en los grupos de valor con los que la empresa interactúa, lo que resalta la necesidad de mantener una visión integral que considere tanto los factores internos como externos. En general, se observa un avance en el cumplimiento del lineamiento de la política, aunque se recomienda continuar fortaleciendo la gestión del riesgo en todos los niveles para asegurar una actuación oportuna y efectiva frente a posibles impactos.
- Durante la revisión de la Política de Administración de Riesgos y su aplicación en la Matriz de Riesgos, se identificaron inconsistencias entre el tratamiento definido en la política y el tratamiento registrado en la matriz de riesgos, según la evaluación del riesgo residual al cierre de la vigencia 2024. En particular, se observa que algunos

tratamientos de Reducir (mitigar) no están en línea con la política, la cual establece explícitamente aceptar riesgos bajos, señalando la necesidad de ajustar los tratamientos en consecuencia.

Así mismo, existen casos en los que los riesgos considerados altos son aceptados sin una justificación suficiente ni la aprobación correspondiente, lo que puede implicar un incumplimiento de la política y potencialmente exponer a la empresa a riesgos elevados de manera inadecuada. La baja cantidad de tratamientos de reducción o evitación en riesgos externos también plantea la hipótesis de una identificación incompleta o insuficiente de estos riesgos relevantes.

- En cuanto a los riesgos de corrupción, se observa un avance importante, ya que 12 de los 18 procesos institucionales han logrado identificarlos. Este resultado refleja un compromiso con la prevención y la transparencia. Sin embargo, aún es necesario fortalecer la gestión del riesgo en el total de los procesos, ya que todos son susceptibles a situaciones que podrían dar lugar a actos de corrupción. Lograr una cobertura completa permitirá mejorar la capacidad de la empresa para anticiparse, actuar y responder de manera efectiva ante estos riesgos.
- En la matriz de riesgos de la vigencia 2024, todos los riesgos aparecen con el mismo tratamiento de aceptados, sin aplicar otros tratamientos que la misma política recomienda, como evitar, reducir, transferir o compartir los riesgos, lo cual sugiere la necesidad de ajustar y fortalecer los procedimientos para que el manejo de riesgos sea coherente con lo que la política indica y así garantizar una mejor protección y control de los riesgos identificados por los procesos.
- La Política de Administración de Riesgos Organizacionales demuestra un compromiso por parte de la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA con la transparencia, la eficiencia y el resultado de sus objetivos institucionales. La política establece un marco integral y estructurado que abarca desde la identificación y análisis de riesgos hasta su tratamiento y monitoreo continuo. Sin embargo, sería importante definir indicadores para evaluar la efectividad de los controles implementados en la reducción de las causas que contribuyen a los riesgos. El objetivo es que, si el control es efectivo, como lo demuestra el indicador, la causa subyacente disminuya o desaparezca, lo que a su vez reducirá la probabilidad o el impacto del riesgo. Además, porque el proceso de definición de indicadores actúa como un filtro esencial para identificar controles mal diseñados; la dificultad para establecer controles medibles y relevantes en ocasiones muestra un control impreciso, incompleto o una acción que no impacta significativamente el riesgo. Ejemplo de un control identificado en la matriz de riesgos

institucional: “Ajustar el plan de formación y capacitación de acuerdo al presupuesto aprobado”, no es un control, sino más bien la consecuencia de acciones anteriores.

RECOMENDACIÓN (ES):

- Se recomienda realizar una revisión detallada de los casos en los que se aceptan riesgos altos y extremos, asegurando que estas decisiones estén debidamente justificadas y aprobadas por los niveles correspondientes. Además, sería conveniente actualizar las políticas o procedimientos para definir con claridad como manejar diferentes niveles de riesgos, especialmente aquellos que son altos o extremos, para garantizar que se tomen medidas apropiadas, ya que estos requieren una atención especial y una gestión adecuada para minimizar su impacto. También se debe mejorar la forma en que se identifican y evalúan los riesgos, para que no se subestimen y así proteger mejor la Empresa y a las personas que la forman, de acuerdo con las observaciones presentadas en la Tabla 1.
- Es conveniente determinar una metodología para atender el ítem: “14. Eficacia de las acciones tomadas para abordar los riesgos asociados al proceso (GEO-MT-10 matriz de riesgos institucionales y GEO-MT-11 matriz de riesgos de corrupción)” del informe de seguimiento y evaluación a la gestión de los procesos, ya que de acuerdo con los resultados de la Tabla 2 del presente informe, se identificó que no hay uniformidad entre los 18 procesos en atención a este ítem.

El objetivo es asegurar la coherencia entre la información presentada en el informe y los datos contenidos en la matriz de riesgos y controles. Es importante que la asignación de controles en el informe esté correctamente relacionada con el riesgo correspondiente, y que la estructura del ítem se mantenga consistente en todos los casos, siguiendo un formato similar a:

- Riesgo
- Control Establecido
- Ejecución del control
- Resultado y eficacia

De esta manera, se facilitará la comparación y la comprensión del proceso

Además, se recomienda validar el proceso de reporte de riesgos y controles para garantizar que todos los riesgos identificados estén siendo reportados y que los controles se estén implementando conforme a la política.

Implementar estas acciones permitirá mejorar la claridad, coherencia y eficacia de los informes, facilitando la toma de decisiones y fortaleciendo la gestión del riesgo en la Empresa.

- Atender por parte del proceso, la no eficacia evidenciada en la acción de mejora N°9 del Plan de Mejoramiento de Gestión Organizacional de la vigencia 2024, la cual establece: "Solicitar a los procesos la identificación de sus riesgos de corrupción en el seguimiento del proceso y posteriormente según lo definido por cada proceso actualizar la matriz de riesgos de corrupción".

Dicha acción fue cerrada sin considerar los insumos y definiciones realizadas por los procesos de Gestión de las Comunicaciones y Gestión Financiera. Si bien este último cuenta con la acción de mejora N°17 en proceso dentro de su plan de mejoramiento 2024, no se identificó en el plan de mejoramiento de Gestión de las Comunicaciones una acción relacionada con este alcance, ni evidencia de traslado desde el proceso de Gestión Organizacional.

Cabe resaltar que, de acuerdo con Acta del 15 de agosto de 2024, cuyo objetivo fue concluir la revisión y actualización de los riesgos de acuerdo al lineamiento dado desde el proceso de Gestión Organizacional en el seguimiento trimestral, los procesos SST, GIT, GSC, GVH manifestaron no identificar riesgos de corrupción asociados a sus actividades.

"Con el fin de implementar las acciones que se consideren de acuerdo con las recomendaciones presentadas en este informe de seguimiento, se deberá diligenciar el GEO-FO-08 Formato Plan de Mejoramiento en los quince (15) días hábiles siguientes; en el caso de no considerar pertinente una acción se deberá justificar el motivo en el mismo"

Firma: 
Nombre: **JOSE IGNACIO CANO MARÍN**
Director de Control Interno