	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	FORMATO OFICIOS		
	Código: Código: IYC-FR-001	Versión: 1.0	Fecha: 22-08-2024
	PROCESO: INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN		
Página 1 de 2			

EDUB-00032-...

Barrancabermeja, 10 de febrero de 2026.

Ingeniero  
**FERNANDO ENRIQUE ANDRADE NIÑO**  
 Gerente General - EDUBA  
[gerencia@eduba.gov.co](mailto:gerencia@eduba.gov.co)  
 Barrancabermeja – Santander

**Asunto:** REMISIÓN DEL INFORME DE SEGUIMIENTO AL PLAN DE MEJORAMIENTO SUSCRITO CON LA CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA 20 DE NOVIEMBRE DE 2025.



Cordial saludo,

Por medio del presente, se adjunta el Informe de seguimiento al Plan de Mejoramiento suscrito con el ente de control con corte al 10 de febrero de 2026, en donde quedaron inmersas las siguientes conclusiones:

- Con este seguimiento se efectuó el cierre de dos acciones establecidas en el plan de mejoramiento suscrito con el ente de control, quedando vigente Cuatro acciones.

AUDITORÍA	No. Observación	Estado.
AUDITORÍA FINANCIERA Y DE GESTIÓN VIGENCIA 2024	Observación No. 01	ABIERTA
	Observación No. 02	ABIERTA
	Observación No. 03	ABIERTA
	Observación No. 04	ABIERTA
	Observación No. 05	CERRADA
AUDITORÍA FINANCIERA Y DE GESTIÓN VIGENCIA 2022	Observación No. 02	CERRADA

- El Plan de Mejoramiento es una herramienta que permite consolidar y evidenciar los diferentes hallazgos, las oportunidades de mejora y las acciones de mejoramiento continuo emprendidas en la Entidad, es importante que, por parte de los líderes de proceso como primera línea de defensa, se realice el monitoreo permanente a las acciones definidas y se cumplan con los términos allí establecidos.
- Así mismo, las metas o acciones de mejora que requieran de un tiempo indeterminado para su solución debido a que la misma dependa de decisiones judiciales, pueden modificarse de conformidad con el artículo No. 43 de la Resolución No. 001 de 2024 expedida por el ente de control, para ello, en el mes de marzo se adelantará una mesa de trabajo con los hallazgos abiertos, para evaluar si es necesario o no.

 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	<b>FORMATO OFICIOS</b>		
Código:	Código: IYC-FR-001	Versión: 1.0 Fecha: 22-08-2024	Página 2 de 2
PROCESO: INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN			

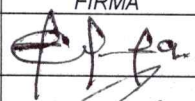
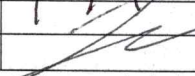
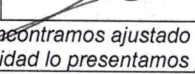
Este informe debe ser publicado en la página web de Eduba, en cumplimiento con la ley de transparencia y disposiciones reglamentarias.

Cordialmente,





**JAIRO ANDRÉS LAVERDE EZENARRO**  
 ASESOR DE CONTROL INTERNO EDUBA

C.C. Comité Institucional de Coordinación de Control Interno.

	NOMBRE / FUNCIONARIO / CARGO	FIRMA	FECHA
Elaboró:	Tania Marcela Leal Usuriaga -Contratista.		10-Feb-2026
Revisó:	JAIRO ANDRES LAVERDE EZENARRO – Asesor		10-Feb-2026
Aprobó:	JAIRO ANDRES LAVERDE EZENARRO – Asesor		10-Feb-2026

*Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.*

eduba

 Alcaldía Distrital de Barrancabermeja	 Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
		FORMATO INFORMES CONTROL INTERNO		
		Código: CI-FR-002	Versión: 0 Fecha: 22-07-2025	Página 1 de 12
		PROCESO: CONTROL INTERNO		



# INFORME DE SEGUIMIENTO AL PLAN DE MEJORAMIENTO SUSCRITO CON LA CONTRALORIA MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA VIGENCIA 2025.

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE  
INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA.-EDUBA.

Presentado por:

**JAIRO ANDRES LAVERDE EZENARRO**  
ASESOR DE CONTROL INTERNO.

**BARRANCABERMEJA**  
**FEBRERO DE 2026**

 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	<b>FORMATO INFORMES CONTROL INTERNO</b>		
	Código: CI-FR-002	Versión: 0 Fecha: 22-07-2025	Página 2 de 12
	PROCESO: CONTROL INTERNO		

## INTRODUCCIÓN

Los planes de mejoramiento son indispensables para el crecimiento y sostenibilidad de cualquier organización, por cuanto, instauran una cultura de mejora continua, permitiendo identificar y solucionar problemas de manera proactiva, optimizando procesos y reduciendo recursos, lo cual se traduce en un aumento significativo de la eficiencia y productividad.

En este caso, el Plan de Mejoramiento contiene las acciones correctivas propuestas por los procesos de Eduba, para mejorar la eficacia, eficiencia y/o efectividad del Sistema de Control Interno, buscando mitigar la causa raíz de los hallazgos identificados por el ente de control derivado de la Auditoría Financiera y de Gestión Vigencia 2024.

Es por esto que, desde la Oficina de Control Interno, se adelantó un seguimiento para acompañar a los procesos responsables de su ejecución con corte al 10 de febrero de 2026, así como, verificar el estado actual de cada observación (CERRADA o ABIERTA).

 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	<b>FORMATO INFORMES CONTROL INTERNO</b>		
	Código: CI-FR-002	Versión: 0 Fecha: 22-07-2025	Página 3 de 12
	PROCESO: CONTROL INTERNO		

## HALLAZGO No. 01

### DESCRIPCIÓN DEL HALLAZGO:

*Condición: De acuerdo con el proceso de auditoría realizado a la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA, se evidenciaron deficiencias en la aplicación de los procedimientos para el manejo de la conciliación en el grupo 15- Inventarios y en el grupo 16- Propiedad Planta y Equipo. Estas deficiencias se deben a la ausencia de soportes que acrediten la conciliación entre la información contable y el inventario físico. No se encontró soporte documental que respalde la conciliación física del inventario, lo cual impide verificar la adecuada aplicación de los procedimientos para garantizar la correspondencia entre la información contable y el inventario físico. Esta situación evidencia una debilidad en el sistema de control interno y representa un incumplimiento de lo establecido en la Resolución No. 121 de marzo de 2015, que define el procedimiento para la baja de bienes en la entidad, incluyendo los criterios técnicos, contables y administrativos que deben aplicarse en dicho proceso.*

*Criterio: Resolución 121 de 2015, que regula el proceso técnico, contable y administrativo para la baja de bienes en entidades públicas, Resolución 533 de 2015, y sus modificaciones de la Contaduría General de Nación (CGN), que adoptan el Régimen de Contabilidad Pública y definen el marco normativo aplicable a las entidades gubernamentales (...)*

*Efecto: Identificación oportuna de bienes faltantes, deteriorados o en desuso, lo que puede generar pérdidas patrimoniales para la entidad. Asimismo, los saldos contables pueden no reflejar la realidad física de los activos, afectando la razonabilidad y confiabilidad de los estados financieros (...)*

#### META:

- Actualizar el valor de los inventarios en los registros contables.

#### UNIDAD DE MEDIDA:

- Informe técnico.
- Plan de Trabajo y Registro Reunión.

**EVIDENCIA APORTADA:** La Profesional de Contabilidad externa aporta las siguientes evidencias:

- Informe técnico Inventario registrado en contabilidad vs Modulo de Inventario.
- Cronograma o Plan de Trabajo.
- Resolución No. 358 del 29 de diciembre de 2025.

**ANÁLISIS DEL ASESOR DE CONTROL INTERNO:** Se evidencia que los responsables del plan de mejoramiento suscrito con el ente de control, vienen adelantando las acciones pertinentes, para dar cumplimiento con la acción correctiva, la descripción de la actividad y la meta establecida.

**% CUMPLIMIENTO:** 60%.

**ESTADO ACTUAL:** ABIERTA.

## HALLAZGO No. 02

### DESCRIPCIÓN DEL HALLAZGO:

*Condición: Conforme al proceso de auditoría realizado a la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA, se evidenció que, en la sesión del Comité Técnico de Sostenibilidad Contable y de Cartera celebrada el 18 de junio de 2024, la entidad no había logrado la liquidación del negocio fiduciario con Alianza Fiduciaria S.A., en calidad de vocera del Fideicomiso Torres Colinas del Norte. Los inmuebles objeto del fideicomiso se encuentran ubicados en el Conjunto Residencial Torres Colinas del Norte, específicamente en el municipio de Barrancabermeja, sobre la carretera Vía al Llanito (Manzana 5 – Lote antiguo IDEMA – Vía al Llanito). Dichos inmuebles no se encuentran formalizados a nombre de los beneficiarios. Lo anterior se debe a que, para la fecha mencionada, no se había culminado el proceso de legalización que acreditará el derecho real de dominio de los beneficiarios, requisito indispensable para la liquidación del negocio fiduciario. Los beneficiarios son: Iván Alfonso Atuesta Álvarez, identificado con cédula No. 91.476.068, propietario del apartamento 501, bloque 4, matrícula inmobiliaria No. 303- 93025, por valor de \$45.104.500. José Uldarico Castillo Aguilar, identificado con cédula No.*

  <p>Alcaldía Distrital de Barrancabermeja</p> <p>Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja</p>	<b>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA</b> NIT: 890.270.833-5		
	<b>FORMATO INFORMES CONTROL INTERNO</b>		
	Código: CI-FR-002	Versión: 0 Fecha: 22-07-2025	Página 4 de 12
	<b>PROCESO: CONTROL INTERNO</b>		

13.952.373, propietario del apartamento 402, bloque 3, matrícula inmobiliaria No. 303- 98978, por valor de \$45.104.500. En consecuencia, la entidad, junto con la fiduciaria, procedió a realizar la transferencia a título de restitución en fiducia mercantil a favor de la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA, del derecho de dominio y posesión que esta ejerce sobre los siguientes inmuebles: Apartamento 501, bloque 4, matrícula inmobiliaria No. 303-93025, por valor de \$45.104.500. Apartamento 402, bloque 3, matrícula inmobiliaria No. 303-98978, por valor de \$45.104.500. Esta situación genera riesgos jurídicos, contables y fiscales, al no permitir la depuración patrimonial ni la transferencia efectiva del dominio.

**Criterio:** El cumplimiento de los compromisos pactados en el Comité técnico de Inventario y Baja de Bienes de la entidad, de fecha 18 de junio de 2024, punto 4 Proyecto colinas del Norte Fase II (Alianza Fiduciaria).

**Efecto:** Fallas en la consolidación del derecho real de dominio por parte de los beneficiarios, al no haberse perfeccionado la tradición mediante escritura pública e inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria, conforme al artículo 756 del Código Civil Colombiano. Esto limita el ejercicio pleno de la propiedad y expone a la entidad a posibles reclamaciones o conflictos de tenencia, Asimismo, los saldos contables pueden no reflejar la realidad física de los activos, afectando la razonabilidad y confiabilidad de los estados financieros, así como el cumplimiento del marco normativo".

**META:**

- Convocar al Comité Técnico de Sostenibilidad Contable y de Cartera.
- Presentar la trazabilidad de las actuaciones surtidas frente a los dos casos referidos en el plan de mejoramiento.
- Designación del Profesional jurídico.
- Actuaciones adelantadas o realizadas por parte del profesional designado.

**UNIDAD DE MEDIDA:**

- Acta de Reunión y Registro de reunión.
- Expediente recopilado físico o digital. Oficio designación.
- Actuaciones administrativas, jurídicas, judiciales, procesales y contables surtidas dentro del seguimiento al plan de mejoramiento.
- Plan de Trabajo y Registro Reunión.

**EVIDENCIA APORTADA:**

- Actas de reunión con los diferentes funcionarios y líderes de proceso para la recopilación de las actuaciones administrativas, jurídicas, judiciales, procesales y contables surtidas frente a los señores Iván Alfonso Atuesta Álvarez y José Uldarico Castillo Aguilar.

FECHA: 16 de Enero de 2025.

CLASE DE VISITA:

REGIMIENTO	ACOMPANAMIENTO Y ASESORIA	x	AUDITORIA	SOLICITUD DE INFORMACION
------------	---------------------------	---	-----------	--------------------------

PROCESO:

DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO	<input type="checkbox"/>	CONSTRUCCION VIVIENDA	<input type="checkbox"/>	TITULACION PREDIOS	<input type="checkbox"/>
MEJORAMIENTO VIVIENDA	<input type="checkbox"/>	PROMOCION Y ACOMPANAMIENTO	<input checked="" type="checkbox"/>	GESTION JURIDICA	<input type="checkbox"/>
GESTION FINANCIERA Y PRESUPUESTAL	<input type="checkbox"/>	CONTRATACION	<input type="checkbox"/>	TALENTO HUMANO	<input type="checkbox"/>
INFORMACION Y COMUNICACION	<input type="checkbox"/>	CONTROL INTERNO	<input type="checkbox"/>		

OBJETIVO DE LA VISITA:

Realizar acompañamiento al cumplimiento de la meta "Presentar la trazabilidad de las actuaciones surtidas frente a los dos casos referidos en el plan de mejoramiento", establecida en la observación No. 02 del plan de mejoramiento suscrito con el ente de control con fecha del 20 de Noviembre de 2025.

RESPONSABLE(S) DE ATENDER LA VISITA:

Edna Beatriz Sanjuan Mendoza -Líder del proceso de Promoción de Vivienda.

DESARROLLO DE LA VISITA

- RECOPIACIÓN DE LA INFORMACIÓN DE LOS SEÑORES IVÁN ALFONSO ATUESTA ÁLVAREZ Y JOSÉ ULDIRICO CASTILLO AGUILAR.

Inicialmente se le caloca de presente el alcance de la observación incoada por el ente de control y la meta establecida en el plan de mejoramiento suscrito.

Por su parte, la Dra. Edna realiza un breve relato de la situación del señor JOSÉ ULDIRICO CASTILLO AGUILAR, e indica que en su poder solo reposa un expediente físico foliado (175) que

- Carpeta física y digital de la información recopilada de los señores Iván Alfonso Atuesta Álvarez y José Uldarico Castillo Aguilar.

 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	<b>FORMATO INFORMES CONTROL INTERNO</b>		
	Código: CI-FR-002	Versión: 0 Fecha: 22-07-2025	Página 5 de 12
	PROCESO: CONTROL INTERNO		

- Convocatoria al Comité Técnico de Sostenibilidad Contable y de Cartera.

**ANÁLISIS DEL ASESOR DE CONTROL INTERNO:** Se evidencia que los responsables vienen adelantando las acciones establecidas en el plan de mejoramiento suscrito con el ente de control. Sin embargo, se insta a dar cumplimiento con los plazos allí establecidos.

**% CUMPLIMIENTO:** 30%.

**ESTADO ACTUAL:** ABIERTA.

## HALLAZGO No. 03

### DESCRIPCIÓN DEL HALLAZGO:

*Condición: Se indagó en EDUBA sobre el uso de los recursos ingresados a Eduba por efecto del Proceso de Responsabilidad Fiscal Verbal Radicado No.01-01-2024- 002-2024 del 8 de mayo de 2025, encontrándose que estos recursos se integraron a la estructura presupuestal de Ingresos. Estos ingresos se sumaron al proyecto denominado Implementación de Acciones para el Cumplimiento del Fortalecimiento Institucional de EDUBA. Lo anterior, debido a que en ese rubro están estipuladas todas las obras de mantenimiento de los proyectos de vivienda de EDUBA. También se indagó en EDUBA por la gestión realizada por esa entidad frente al tema de fondo para el hallazgo en cuestión, encontrándose que realizaron requerimiento al contratista para la intervención de obras de acuerdo con el hallazgo. El contratista realizó intervención de obras, evidenciando afectaciones en las edificaciones por parte de la comunidad en las placas techos, como son la instalación de aires acondicionados, antenas, entre otras, lo cual consignó en informe por estos emitido; así mismo, el contratista realizó manifestación que fue imposible en algunas ocasiones poder ingresar a la urbanización para realizar intervención de obras (...).*

*Criterio: Artículo 47: "La Contraloría, efectuará vigilancia y control a las acciones que adopte el sujeto auditado sobre los resultados planteados en los informes de auditoría." Así mismo: "La Contraloría determinará la efectividad de las acciones del plan de mejoramiento ejecutado por los sujetos vigilados" de la Resolución 084 de 2024.*

*Efecto: A pesar del resarcimiento del detrimento patrimonial, no se ha logrado una solución definitiva a las afectaciones en las edificaciones objeto del hallazgo. Persiste el riesgo de insatisfacción de los beneficiarios, deterioro progresivo de la infraestructura, y posibles conflictos legales adicionales si no se resuelve la controversia con la aseguradora. La resolución de fondo de la situación aún depende del resultado de la audiencia de conciliación o, eventualmente, de una decisión judicial".*

### META:

- Seguimiento a las actuaciones que se adelanten dentro del proceso judicial referido.

### UNIDAD DE MEDIDA:

- Seguimiento o actuaciones surtidas dentro del plazo establecido en el plan de mejoramiento.

### EVIDENCIA APORTADA:

- El líder del proceso jurídica y contractual adjunta oficio con fecha del 28 de enero de 2026 expedido por el Juzgado Tercero Administrativo Oral del Circuito Judicial de Barrancabermeja, donde declaró "(..) la falta de jurisdicción para conocer del proceso de la referencia" y "Remitir el proceso de la referencia por intermedio de la secretaría, a los Juzgados Civiles Municipales del Distrito de Barrancabermeja – Reparto".

	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	FORMATO INFORMES CONTROL INTERNO		
	Código: CI-FR-002	Versión: 0 Fecha: 22-07-2025	Página 6 de 12
	PROCESO: CONTROL INTERNO		

**JUZGADO TERCERO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO JUDICIAL DE BARRANCABERMEJA**

Barrancabermeja, veintiocho (28) de enero de dos mil veintiséis (2026)

**AUTO DECLARA LA FALTA DE JURISDICCIÓN**

<b>Expediente No.</b>	680813333003-2025-00144-00
<b>Link consulta expediente:</b>	En este link se deberán consultar el expediente, con los 23 dígitos a través de la plataforma digital SAMAI, en el siguiente link: <a href="https://samai.consejodeestado.gov.co/Vistas/Casos/procesos.aspx">https://samai.consejodeestado.gov.co/Vistas/Casos/procesos.aspx</a>
<b>Demandante:</b>	<b>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA</b> con NIT. 890.270.833-5 en adelante <b>EDUBA</b>  Correo electrónico: notificacionesjudiciales@eduba.gov.co

En mérito de lo expuesto, se **RESUELVE:**

**Primero:** Declarar la falta de jurisdicción para conocer del proceso de la referencia.

*Rama Judicial del Poder Público  
 Consejo Superior de la Judicatura  
 Consejo de Estado  
 Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo de Santander  
 j03admbermeja@cendoj.ramajudicial.gov.co*

Juzgado Tercero Administrativo Oral del Circuito Judicial de Barrancabermeja. Auto declara la falta de jurisdicción. Expediente: 6808133330003-2025-00144-00. Partes: EDUBA vs **UT Gestión Urbana Colina**

**Segundo:** Remitir el proceso de la referencia por intermedio de la secretaria, a los Juzgados Civiles Municipales del Distrito de Barrancabermeja – Reparto.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**ELKIN JESÚS GIL ROJAS**  
Juez

Aunado a ello, aportó el ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO al JUZGADO MUNICIPAL - CIVIL 001 BARRANCABERMEJA, así:

		REPÚBLICA DE COLOMBIA RAMA JUDICIAL ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO	Página 1 Fecha: 10/02/2026 10:32:00 a. m.	
<b>NÚMERO RADICACIÓN:</b>	68081400300120260010100			
<b>CLASE PROCESO:</b>	VERBALES DE MENOR CUANTÍA			
<b>NÚMERO DESPACHO:</b>	001	<b>SECUENCIA:</b> 6168365	<b>FECHA REPARTO:</b> 10/02/2026 10:32:00 a. m.	
<b>TIPO REPARTO:</b>	EN LÍNEA		<b>FECHA PRESENTACIÓN:</b> 10/02/2026 10:20:01 a. m.	
<b>REPARTO AL DESPACHO:</b>	JUZGADO MUNICIPAL - CIVIL 001 BARRANCABERMEJA			
<b>JUEZ / MAGISTRADO:</b>	SAMIR SAAD RODRIGUEZ	<b>NUMERO INTERNO:</b>		
<b>TIPO ID</b>	<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>APELLIDO</b>	<b>PORTE</b>
CÉDULA DE CIUDADANA	6348882	LUZ ELVIRA	QUINTERO PEREZ	DEFENSOR PRIVADO
NT	8902708335	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA - EDUBA		DEMANDANTE/ACCIONANTE
NT	8906021807	SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A		DEMANDADO/INDCUADO CAUS ANTE
SIN DOCUMENTO	060730	UNIÓN TEMPORAL GESTIÓN URBANA COLINAS		DEMANDADO/INDCUADO CAUS ANTE
NT	801257734	UNIÓN TEMPORAL GESTIÓN URBANA COLINAS		DEMANDADO/INDCUADO CAUS ANTE
		-OTROS-		DEMANDADO/INDCUADO CAUS ANTE

 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	<b>FORMATO INFORMES CONTROL INTERNO</b>		
	Código: CI-FR-002	Versión: 0 Fecha: 22-07-2025	Página 7 de 12
	PROCESO: CONTROL INTERNO		

**ANÁLISIS DEL ASESOR DE CONTROL INTERNO:** Es dable señalar, que esta acción del plan de mejoramiento se encuentra sujeta a las etapas procesales que se surtan dentro del proceso judicial. por ende, se establece que el responsable de su ejecución, viene cumpliendo con la meta propuesta.

**% CUMPLIMIENTO:** 100%.

**ESTADO ACTUAL:** ABIERTA.

## HALLAZGO No. 04

### DESCRIPCIÓN DEL HALLAZGO:

*Condición: "En la revisión documental del contrato de prestación de servicios No. 068-2024, se evidenció que existen inconsistencias en la redacción del objeto contractual entre diferentes documentos del expediente. En algunos documentos, como el contrato firmado o el estudio previo, se omite la mención expresa de la profesión del contratista, a pesar de tratarse de un contrato de prestación de servicios profesionales. Esta inconsistencia documental afecta la claridad y trazabilidad del objeto contractual (...).*

*Criterio: Principio de legalidad y claridad contractual, la identificación clara y precisa del objeto del contrato es un requisito esencial según los lineamientos de contratación pública, cuando se trata de contratos de prestación de servicios profesionales, es indispensable que el objeto del contrato refleje la profesión específica del contratado, ya que es parte de la justificación para su selección (méritos, experiencia) (...).*

*Efecto: La omisión de la profesión del contratista en algunos documentos del proceso contractual puede dar lugar a ambigüedades en la interpretación del objeto contractual, limitaciones en la supervisión del cumplimiento de este, y puede incidir en la configuración de una posible nulidad o irregularidad. Además, se compromete la transparencia y la trazabilidad del proceso contractual (...).*

### META:

- Elaborar el acta de reunión con los lineamientos establecidos en la mesa de trabajo y el registro de reuniones respectivo.
- Lista de chequeo de los Contratos de Prestación de Servicio de gestión y/o profesional actualizada.

### UNIDAD DE MEDIDA:

- Acta de Reunión.
- Registro de reuniones.
- Lista de Chequeo.

**ANÁLISIS DEL ASESOR DE CONTROL INTERNO:** El líder del proceso jurídica y contractual informa que viene adelantando acciones con su equipo de trabajo para el cumplimiento de la meta del plan de mejoramiento. Sin embargo, para este seguimiento no aporta evidencia.

**% CUMPLIMIENTO A CORTE DEL 10 DE FEBRERO DE 2026:** 0%

**ESTADO ACTUAL:** ABIERTA.

## HALLAZGO No. 05

### DESCRIPCIÓN DEL HALLAZGO:

*"Condición: Durante el proceso de la auditoría se evidenció que la entidad realiza parcialmente la publicación de la información con relación a la transparencia activa contenida en el esquema de publicación y acceso a la información.*

 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	<b>FORMATO INFORMES CONTROL INTERNO</b>		
	Código: CI-FR-002	Versión: 0 Fecha: 22-07-2025	Página 8 de 12
	PROCESO: CONTROL INTERNO		

*Criterio: 1. Ley 1712 de 2014 la cual permite garantizar el derecho fundamental de los ciudadanos a acceder a la información pública que reposa en entidades estatales, promoviendo así la participación ciudadana, la buena gobernanza y la prevención de la corrupción al permitir el control sobre las actuaciones del gobierno. 2. La resolución 1519 de 2020 donde se especifican los lineamientos para la publicación de la información contemplado en el anexo 2 (...).*

*Efecto: Falta de transparencia que dificulta la participación ciudadana, y la creación de conjeturas y/o especulación por parte de la ciudadanía”.*

**META:**

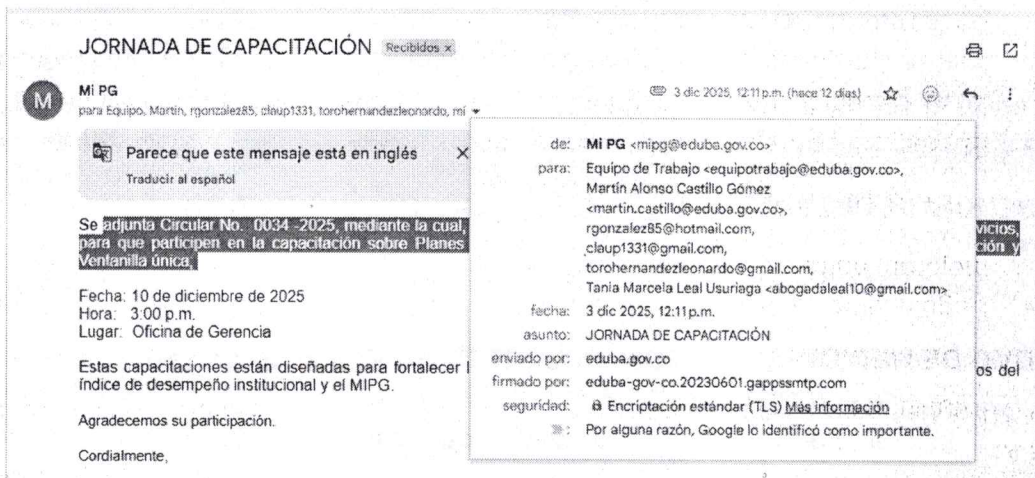
- Capacitación realizada.
- Socializar el Esquema de Publicación de Información- TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA.

**UNIDAD DE MEDIDA:**

- Registro de Reunión
- Circular

**EVIDENCIA APORTADA:** En los archivos físicos y digitales entregados por el Gerente General en el Acta de Entrega del Cargo de Control Interno 2024-2025, se evidencia un informe de seguimiento a la observación No. 05 con fecha de diciembre de 2025, donde se encuentra la siguiente información:

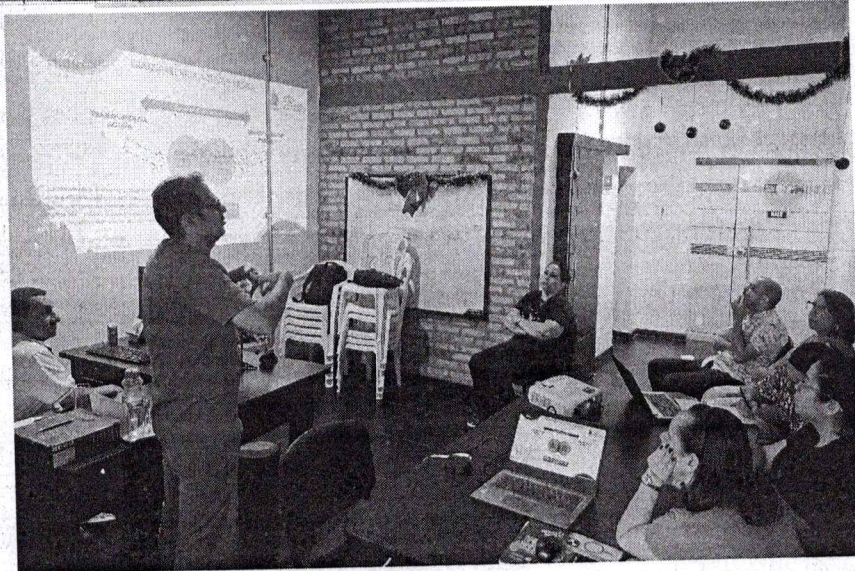
- La Circular No. 0034 del 03 de diciembre de 2025, dirigida a los funcionarios de planta y contratistas convocando a Jornada de Capacitación sobre Planes de mejoramiento, Gestión de Riesgos, Transparencia de la información y Ventanilla única para el 10 de Diciembre de 2025.



- El registro de reuniones con fecha del 10 de diciembre de 2025, de la Capacitación realizada sobre Transparencia (Activa, pasiva y Ventanilla única), Riesgos y Plan de Mejoramiento.

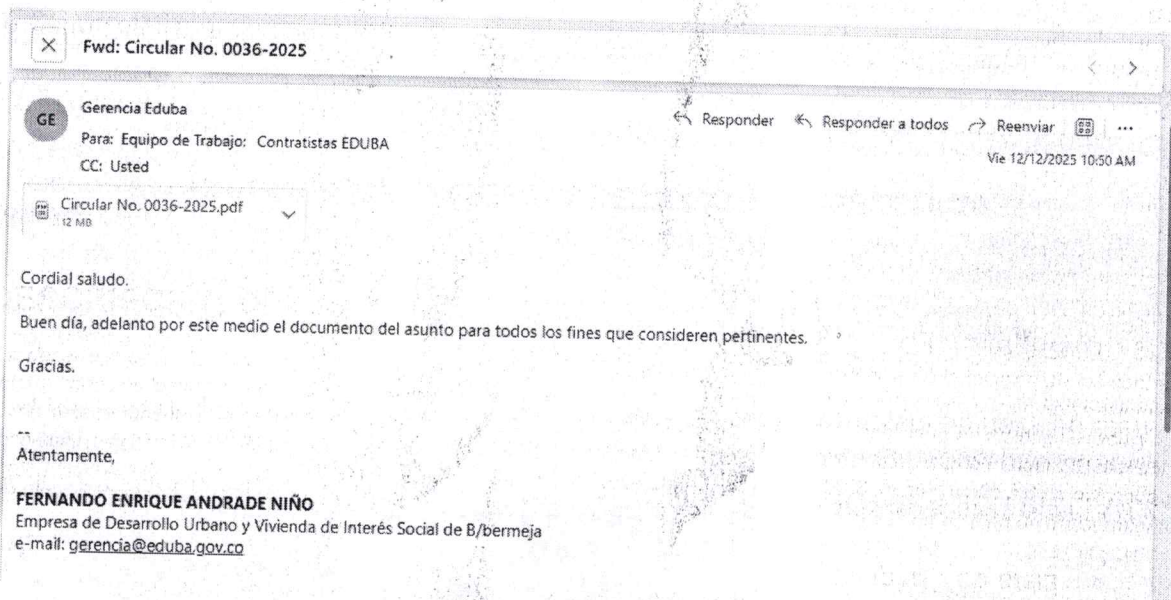
 Alcaldía Distrital de Barrancabermeja	 Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5			
		<b>FORMATO INFORMES CONTROL INTERNO</b>			
		Código: CI-FR-002	Versión: 0 Fecha: 22-07-2025	Página 9 de 12	
		PROCESO: CONTROL INTERNO			

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA - EDUBA							
FORMATO DE ASISTENCIA - ACTIVIDADES INSTITUCIONALES							
Número de la actividad		Objetivo o tema principal		Horario de la actividad		Fecha de la actividad	
Dependencia responsable		Lugar de la actividad		Inicio		Fin	
Lugar de la actividad		Objetivo o tema principal		Día		Mes	
Objetivo o tema principal		Inicio		Día		Mes	
Inicio		Día		Mes		Año	
Fin		Día		Mes		Año	
Código: CI-FR-002		Fecha: 22-07-2025		Página: 9 de 12		Versión: 0.0	
Número de la actividad		Objetivo o tema principal		Horario de la actividad		Fecha de la actividad	
Dependencia responsable		Lugar de la actividad		Inicio		Fin	
Lugar de la actividad		Objetivo o tema principal		Día		Mes	
Objetivo o tema principal		Inicio		Día		Mes	
Inicio		Día		Mes		Año	
Fin		Día		Mes		Año	
No.	Número del Doc. Institucional	Nombre y Apellidos	Entidad y Dependencia	Cargo	Correo electrónico	Teléfono	Firma
1	2806986	Diana M. Lúzar	MIP6	CS	diana.lujano@indm.com	315128168	<i>[Firma]</i>
2	10625200	Sofía Londoño Díaz	EDUBA	CPS	sofia.londoño@qualiam	3129483483	<i>[Firma]</i>
3	37480855	Claudia Perabaza Paz	EDUBA	CPS	claudia312@gmail.com	3204733440	<i>[Firma]</i>
4	37931988	Estelita Escobar Escobar	EDUBA	SECRETARÍA	estelita.escobar@eduba.gov.co	3004941108	<i>[Firma]</i>
5	109620693	Carlos Antonio Vilanda P	EDUBA	Prof. Universitario	Carlos.Vilanda@cau.edu.co	5013995019	<i>[Firma]</i>
6	37429373	Nelsy Quintana Ariza	EDUBA	PROVISIONAL	nelsy.quintana@eduba.gov.co	3182930496	<i>[Firma]</i>
7	37580977	Rosario González Gine	EDUBA	CPS	rgonzalez85@holer.com	3182748700	<i>[Firma]</i>
8	13569324	Marta de Castillo	EDUBA	CPS	marta.castillo@eduba.gov.co	3001503112	<i>[Firma]</i>



- La Circular No. 0036 del 11 de Diciembre de 2025 **SOCIALIZACIÓN DEL ESQUEMA DE PUBLICACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y ESTANDARIZACIÓN DE RESPONSABILIDADES DENTRO DE LAS LÍNEAS DE DEFENSA, EN CUMPLIMIENTO DE LA LEY 1712 DE 2014 Y RESOLUCIÓN INTERNA No. 256 DE 2025.**

 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	<b>FORMATO INFORMES CONTROL INTERNO</b>		
	Código: CI-FR-002	Versión: 0 Fecha: 22-07-2025	Página 10 de 12
	PROCESO: CONTROL INTERNO		



**ANÁLISIS DE LA EVIDENCIA APORTADA:** Se evidencia que los responsables del plan de mejoramiento suscrito con el ente de control, dieron cumplimiento con la acción correctiva, la descripción de la actividad y la meta establecida dentro de los plazos allí establecidos.

**% CUMPLIMIENTO A CORTE DEL 10 DE FEBRERO DE 2026:** 100%

**ESTADO ACTUAL:** CERRADA.

## AUDITORÍA FINANCIERA Y DE GESTIÓN VIGENCIA 2022 HALLAZGO No. 02.

### DESCRIPCIÓN DEL HALLAZGO:

*"En desarrollo de la Auditoría financiera y de Gestión vigencia 2022, el Equipo Auditor evidenció en la revisión de los contratos determinados en la muestra, que el Manual de contratación no se encuentra ajustado o actualizado frente a las nuevas exigencias normativas pertinentes, la entidad aporta un Manual de contratación el cual se encuentra publicado en su página web y está desactualizado debido a falta de gestión de la entidad para cumplir con las normas y procedimientos que lo rigen: El manual de contratación publicado en el portal web de la entidad, se fundamenta en la ley 1712 de 2014; la cual ya ha sido modificada por otras disposiciones legales, ocasionando que la entidad deba aplicar medidas correctivas a través de un plan de mejoramiento".*

#### META:

- Resolución de adopción del Manual de contratación actualizado.



#### UNIDAD DE MEDIDA:

- Acto Administrativo.
- Manual de contratación actualizado

#### EVIDENCIA APORTADA:

- Resolución No. 005 de 2026 "Por la cual se adopta el Manual de Contratación (...)"

 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	FORMATO INFORMES CONTROL INTERNO		
	Código: CI-FR-002	Versión: 0 Fecha: 22-07-2025	Página 11 de 12
	PROCESO: CONTROL INTERNO		

 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	FORMATO RESOLUCIÓN		
	Código: GJ-FR-001	Versión: 1.0 Fecha: 22-08-2024	Página 1 de 2
	PROCESO: GESTIÓN JURÍDICA		

**RESOLUCIÓN No. 005**  
**(07 DE ENERO DE 2026)**

"Por la cual se adopta el Manual de Contratación de la Empresa de Desarrollo Urbano y Fondo de Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja - EDUBA y se dictan otras disposiciones"

EL GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA - EDUBA, en ejercicio de sus facultades legales y estatutarias, en especial las conferidas por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Acuerdo Municipal 003 de 1994, y

- Manual de contratación actualizado.

**ANÁLISIS DE LA EVIDENCIA APORTADA:** Se evidencia que los responsables del plan de mejoramiento suscrito con el ente de control, dieron cumplimiento con la acción correctiva, la descripción de la actividad y la meta establecida dentro de los plazos allí establecidos.

**% CUMPLIMIENTO:** 100%.

**ESTADO ACTUAL:** CERRADA.

**RESUMEN DEL ESTADO ACTUAL DEL PLAN DE MEJORAMIENTO SUSCRITO CON EL ENTE DE CONTROL EL 20 DE NOVIEMBRE DE 2025.**

AUDITORÍA	No. Observación	Estado.
AUDITORÍA FINANCIERA Y DE GESTIÓN VIGENCIA 2024	Observación No. 01	ABIERTA
	Observación No. 02	ABIERTA
	Observación No. 03	ABIERTA
	Observación No. 04	ABIERTA
	Observación No. 05	<b>CERRADA</b>

 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	FORMATO INFORMES CONTROL INTERNO		
	Código: CI-FR-002	Versión: 0 Fecha: 22-07-2025	Página 12 de 12
	PROCESO: CONTROL INTERNO		

AUDITORÍA FINANCIERA Y DE GESTIÓN VIGENCIA 2022	Observación No. 02	CERRADA
--	--------------------	---------

### CONCLUSIONES

Con este seguimiento se efectuó el cierre de dos acciones establecidas en el plan de mejoramiento suscrito con el ente de control, quedando vigente Cuatro acciones.

El Plan de Mejoramiento es una herramienta que permite consolidar y evidenciar los diferentes hallazgos, las oportunidades de mejora y las acciones de mejoramiento continuo emprendidas en la Entidad, es importante que, por parte de los líderes de proceso como primera línea de defensa, se realice el monitoreo permanente a las acciones definidas y se cumplan con los términos allí establecidos.

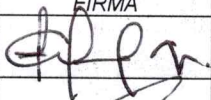
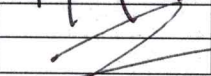
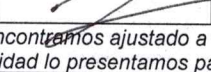
Así mismo, las metas o acciones de mejora que requieran de un tiempo indeterminado para su solución debido a que la misma dependa de decisiones judiciales, pueden modificarse de conformidad con el artículo No. 43 de la Resolución No. 001 de 2024 expedida por el ente de control, para ello, en el mes de marzo se adelantará una mesa de trabajo con los hallazgos abiertos, para evaluar si es necesario o no.

**ARTÍCULO 43. MODIFICACIÓN A LAS ACCIONES Y LOS PLAZOS DEFINIDOS EN LOS PLANES DE MEJORAMIENTO:** El Representante legal de los sujetos de control, podrá solicitar una (1) modificación a las acciones y los plazos definidos en los planes de mejoramiento suscritos y vigentes debidamente justificado, el cual no podrá ser superior al 50% del plazo equivalente al establecido inicialmente. No podrá solicitar modificaciones dentro de los treinta (30) hábiles antes de la fecha programa de terminación de la acción a modificar.

Las solicitudes serán formuladas ante el Contralor Municipal de Barrancabermeja, quien analizará las justificaciones recibidas y comunicará la decisión tomada para que el sujeto de control realice los cambios requeridos, lo cual debe ser verificado por el Director Técnico de Fiscalización.

Cordialmente,

  
**JAIRO ANDRES LAVERDE EZENARRO**  
 ASESOR DE CONTROL INTERNO EDUBA

	NOMBRE / FUNCIONARIO / CARGO	FIRMA	FECHA
Elaboró:	Tania Marcela Leal Usuriaga -Contratista.		10-Feb-2026
Revisó:	JAIRO ANDRES LAVERDE EZENARRO – Asesor		10-Feb-2026
Aprobó:	JAIRO ANDRES LAVERDE EZENARRO – Asesor		10-Feb-2026

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.