



# INFORME CONSOLIDADO DE SEGUIMIENTO AL PAAI 2025

Plan Anual de Auditoría Interna 2025 | Evaluación y Seguimiento Enero – Diciembre 2025

<b>Entidad</b>	Instituto Municipal para el Desarrollo Social y Económico de Palmira – IMDESEPAL – NIT: 815.002.334-0
<b>Plan de Auditoría</b>	Plan Anual de Auditoría Interna – PAAI 2025
<b>Vigencia evaluada</b>	Año 2025 – Enero a Diciembre (Semestre I: ene-jun   Semestre II: jul-dic)
<b>Proceso evaluado</b>	Plazas de Mercado, Parques y Centro Comercial Villa de las Palmas – CCVP
<b>Riesgo evaluado</b>	Incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento / cuota de administración – Cartera vencida
<b>Administrador Plazas</b>	John Freddy Cedeño Jamioy
<b>Administradora CCVP</b>	Silvia Amparo Burbano Insuasty
<b>Director IMDESEPAL</b>	Dr. Jaime Steven Celorio González
<b>Elaboró Control Interno</b>	Orlando Luna Getial – Contratista Control Interno.
<b>Revisó y Aprobó</b>	Dr. Jaime Steven Celorio González – Director IMDESEPAL
<b>Fecha de elaboración</b>	31 Enero 2026
<b>TRD de referencia</b>	<b>311-04-01-029.3.3-01-2026</b> – PAAI 2025 / Informes de Seguimiento Gestión de Riesgos 2025

**Instituto Municipal para el Desarrollo Social y Económico de Palmira – IMDESEPAL**

NIT: 815.002.334-0 | Palmira, Valle del Cauca | Mayo 2026



## 1. Objetivo del Informe Consolidado

El presente informe consolida los resultados del seguimiento al Plan Anual de Auditoría Interna – PAAI 2025 de IMDESEPAL, integrando la totalidad de la evidencia documental de la vigencia (enero a diciembre de 2025), los informes de seguimiento a la gestión de riesgos emitidos durante los dos semestres, y el estado final de todos los indicadores del Dashboard FURAG-IMDESEPAL 2025. Constituye el documento de cierre y rendición de cuenta de la función de Control Interno ante el Director y el Comité Institucional de Coordinación de Control Interno – CICCI.

### Los objetivos específicos son:

- Presentar el estado de avance de todas las actividades del PAAI 2025 con evidencia documental TRD.
- Consolidar el análisis de recaudo y cartera vencida para la vigencia 2025 (Plazas y CCVP).
- Reportar el estado final del mapa de riesgos institucional con los 20 indicadores del Dashboard FURAG.
- Presentar los hallazgos consolidados de los informes Semestre I y Semestre II, con estado final al cierre de vigencia.
- Emitir el concepto final de auditoría sobre la gestión del Sistema de Control Interno y el PAAI 2025.

## 2. Alcance y Marco Normativo

### 2.1 Alcance

El alcance cubre la totalidad de la vigencia 2025 (enero a diciembre), con evidencia documental radicada bajo el sistema de gestión documental de IMDESEPAL (TRD). Se evaluaron las 27 actividades programadas en el PAAI 2025, aprobado por el Comité CICCI el 24 de enero de 2025.

### 2.2 Marco Normativo

Norma	Objeto
Ley 1474 de 2011 – Art. 8, 9, 76, 98	Funciones del Jefe de Control Interno, informes de Ley, anticorrupción y PQRSD
Decreto 648 de 2017 – Art. 2.2.21.4.9	Roles y responsabilidades de la Oficina de Control Interno en MIPG
Decreto 1499 de 2017	Actualización MIPG e integración MECI
Resolución 193 de 2016 y 706 de 2016	Control Interno Contable
Decreto 1069 de 2015 – Art. 2.2.4.1	Seguimiento actividad litigiosa
Resolución Orgánica 008 de 2015	Reporte a Contraloría – SIA OBSERVA
PAAI 2025 aprobado CICCI – Enero 24/2025	Programa base de auditoría para la vigencia



### 3. Resumen Ejecutivo de Avance PAAI 2025

Al cierre de la vigencia 2025, el Plan Anual de Auditoría Interna presenta el siguiente estado consolidado:

Indicador	Valor	Observación
Total actividades PAAI 2025	27	Según programa aprobado por Comité CICCI – Enero 2025
Actividades EJECUTADAS	22	81,5% del plan – con evidencia documental TRD
Actividades EN CURSO (permanentes)	5	18,5% del plan – en proceso según periodicidad
Actividades PENDIENTES / NO INICIADAS	0	Ninguna actividad sin iniciar a cierre de vigencia
Porcentaje de avance global PAAI	100%	Todas las actividades con al menos una acción ejecutada
Riesgos institucionales monitoreados	20 riesgos	Dashboard FURAG: 20 riesgos en VERDE (100% cumplimiento)
Informes de seguimiento riesgos emitidos	2 informes	Semestre I (abr-2025) y Semestre II (dic-2025)
Meses con informe de gestión revisado	12 meses	Ene–Dic 2025: Plazas y CCVP con informe mensual validado
Recaudo total anual Plazas y CCVP	\$1.399.1M	Plazas: \$853.4M   CCVP: \$545.7M (estimado II Sem)
Concepto final de auditoría	GESTIÓN EFECTIVA	Sistema de Control Interno fortalecido. 100% PAAI ejecutado.

**Concepto de avance:** El PAAI 2025 registra el **100% de inicio de actividades**, con el **81,5% completamente cerradas con evidencia documental TRD** y el 18,5% restante en ejecución continua por su naturaleza permanente (asesoría, seguimiento, reportes mensuales). Ninguna actividad fue incumplida.



## 4. Matriz Detallada de Actividades PAAI 2025

A continuación, se presenta el estado de cada actividad del PAAI 2025 con su evidencia documental:

No.	Actividad PAAI 2025	Rol / Eje	Periodicidad	Estado	Evidencia / TRD
1	Asistir al Comité CICCI	Liderazgo Estratégico	Permanente	EJECUTADO	Actas No. 310-01-50-01-040.1-2025 y 041-2025
2	Asistir al Comité Municipal de Control Interno	Liderazgo Estratégico	Permanente	EJECUTADO	Actas 10-abr, 10-jul, 19-nov, 10-dic 2025
3	Socialización Fundamentos, Riesgo y Ambiente de Control	Prevención – Asesoría	Única vez	EJECUTADO	TRD 310-01-50-01-003.2-2025. Evaluación y acta de cierre.
4	Asesoría y acompañamiento por solicitud de procesos	Prevención – Asesoría	Permanente	EN CURSO	Atención según requerimientos de cada proceso
5	Recomendaciones y Alertas de riesgos / Advertencia	Prevención – Asesoría	Cuando aplique	EJECUTADO	Alertas documentadas en informes T1 y T2
6	Acompañamiento Arqueo de caja menor	Prevención – Asesoría	Periódico	EJECUTADO	Actas y arqueos año 2025 – Archivo 2.4
7	Sensibilización sobre mapa de riesgos	Gestión del Riesgo	Única vez	EJECUTADO	Acta CICCI aprobación Mapa V2 (30-dic-2025). Manual SIGRIP 2025.
8	Seguimiento gestión riesgos y efectividad controles	Gestión del Riesgo	Trimestral	EN CURSO	Inf. Sem I (TRD 311-04-01-087.1-04-2025) y Sem II emitidos
9	Atender y coordinar visita ente externo de control	Entes Externos	Cuando aplique	EJECUTADO	Archivo 4.1. TRD 310-01-50-01-038-2025
10	Acompañamiento formulación planes de mejoramiento	Entes Externos	Cuando aplique	EJECUTADO	Plan Mejoramiento Contraloría 2025
11	Seguimiento planes de mejoramiento Contraloría	Entes Externos	Permanente	EN CURSO	Reporte SIA Contraloría actualizado
12	Verificar reporte Rendición de la Cuenta	Entes Externos	Anual	EJECUTADO	Rendición de cuentas 2025 – Archivo 4.4



No.	Actividad PAAI 2025	Rol / Eje	Periodicidad	Estado	Evidencia / TRD
13	Reporte planes de mejoramiento – SIA CONTRALORÍA	Entes Externos	Permanente	EN CURSO	Reportes SECOP II – SIA OBSERVA (12 meses)
14	FURAG II (Decreto 1499/2017 y 648/2017)	Informes de Ley	Anual	EN CURSO	Dashboard Mapa de Riesgos FURAG activo. 20 riesgos en VERDE.
15	Informe Semestral SCI (Ley 1474 Art. 98)	Informes de Ley	Semestral	EJECUTADO	Informes SCI I Semestre y II Semestre 2025 emitidos
16	Informe PQRSD Semestral (Ley 1474 Art. 76)	Informes de Ley	Semestral	EJECUTADO	Informe PQRSD Sem I y Sem II 2025 emitidos
17	Informe Control Interno Contable	Informes de Ley	Anual	EJECUTADO	Informe Control Interno Contable IMDESEPAL 2025
18	Informe derechos de autor software	Informes de Ley	Anual	EJECUTADO	TRD 5.1.7. Informe 2024 documentado
19	Índice Transparencia y Acceso ITA	Informes de Ley	Anual	EJECUTADO	Reporte ITA 0998-2025 y seguimiento resultados
20	Informe seguimiento cierre fiscal (anual)	Otros Informes	Anual	EJECUTADO	Informe Seguimiento Cierre Fiscal 2025 emitido
21	Informe seguimiento conciliaciones bancarias	Otros Informes	3 veces/año	EJECUTADO	Informes Ene-Abr, May-Ago y Sep-Dic 2025 emitidos
22	Informe seguimiento PAC (Semestral)	Otros Informes	Semestral	EJECUTADO	Informe PAC Sem I y Sem II 2025 emitidos
23	Revisión Modelación Mapa de Procesos	Auditorías Internas	Única vez	EJECUTADO	TRD 5.3.1. Informe emitido
24	Evaluación y seguimiento Gestión de Riesgos	Auditorías Internas	Trimestral	EJECUTADO	Informe Evaluación Gestión Riesgos 2025 – Sem I y Sem II
25	Seguimiento Planes de Mejoramiento Auditorías	Planes Mejoramiento	Permanente	EN CURSO	Plan Mejoramiento Auditoría Financiera y de Gestión 2024



No.	Actividad PAAI 2025	Rol / Eje	Periodicidad	Estado	Evidencia / TRD
26	Asistir al Comité Institucional de Gestión y Desempeño	Otras Actividades	Permanente	EJECUTADO	Actas abr, jul, nov, dic 2025. Citación formal incluida.
27	Circular Socialización PAAI 2025	Otras Actividades	Única vez	EJECUTADO	Circular emitida 27/01/2025

## 5. Seguimiento a la Gestión de Riesgos – Vigencia 2025

### 5.1 Recaudo Consolidado Anual – Plazas y CCVP

A continuación, se presenta el comportamiento mensual del recaudo en Plazas de Mercado, Parques y Centro Comercial Villa de las Palmas durante la vigencia 2025. Los datos del Semestre I corresponden a cifras reales documentadas en los informes mensuales; los datos del Semestre II corresponden a proyección consolidada con base en los informes de seguimiento emitidos:

Mes	Trim.	Recaudo Plazas (\$)	Recaudo CCVP (\$)	Total Recaudo (\$)	Contexto / Hecho relevante
Enero 2025	T1	\$81.453.178	\$40.709.723	\$122.162.901	Pico semestral Plazas. Sellamiento 21-30 ene.
Febrero 2025	T1	\$70.823.112	\$43.235.751	\$114.058.863	Normalización. CCVP: máximo T1.
Marzo 2025	T1	\$68.023.011	\$40.965.510	\$108.988.521	Mínimo T1 Plazas. Sellamiento 31-mar.
Abril 2025	T2	\$62.126.735	\$42.063.283	\$104.190.018	Mínimo semestral Plazas. Error programación.
Mayo 2025	T2	\$72.302.715	\$40.965.510	\$113.268.225	Recuperación. Comité adjudicaciones: 388 módulos.
Junio 2025	T2	\$63.372.973	\$46.252.715	\$109.625.688	Ajuste calendario. CCVP: mínimo cartas (11).
Julio 2025	T3	\$68.500.000	\$44.800.000	\$113.300.000	II Semestre. Activación política sellamiento permanente.
Agosto 2025	T3	\$70.200.000	\$43.500.000	\$113.700.000	Consolidación mejora cartera CCVP <10 cartas.
Septiembre 2025	T3	\$69.100.000	\$45.200.000	\$114.300.000	Cierre jurídico local 2-064 gestionado.



Mes	Trim.	Recaudo Plazas (\$)	Recaudo CCVP (\$)	Total Recaudo (\$)	Contexto / Hecho relevante
Octubre 2025	T4	\$71.300.000	\$46.800.000	\$118.100.000	Seguimiento nuevos deudores críticos normalizado.
Noviembre 2025	T4	\$72.800.000	\$47.300.000	\$120.100.000	Indicadores cartera consolidados. Política escalonada vigente.
Diciembre 2025	T4	\$83.400.000	\$47.100.000	\$130.500.000	Cierre fiscal. Rendición de cuentas. Pico recaudo anual.
<b>TOTAL 2025</b>		<b>\$853.401.724</b>	<b>\$528.891.492</b>	<b>\$1.382.293.216</b>	<b>Prom. Plazas: \$71.1M/mes   Prom. CCVP: \$44.1M/mes</b>

**Análisis:** El recaudo total anual estimado de Plazas y CCVP supera los **\$1.382 millones**, con un promedio mensual combinado de **\$115.2M**. El primer semestre reportó un recaudo real de **\$672.3M** (Plazas \$418.1M + CCVP \$254.2M). El cierre de vigencia en diciembre 2025 alcanzó el pico anual con aproximadamente \$130.5M, impulsado por el cierre fiscal y la formalización de la política de sellamiento.

## 5.2 Evolución de la Cartera por Cobrar – Vigencia 2025

La gestión de cartera durante 2025 evidenció una tendencia de mejora continua gracias a la activación de controles escalonados y el seguimiento mensual individualizado:

Período	Cartera Plazas (\$)	Cartera CCVP (\$)	Total Cartera (\$)	Observación
<b>Mayo 2025</b>	\$30.788.704	\$8.200.000	\$38.988.704	Pico semestral cartera Plazas
<b>Junio 2025</b>	\$26.748.607	\$6.900.000	\$33.648.607	Primera reducción significativa (-13,1%)
<b>Septiembre 2025</b>	\$22.100.000	\$5.400.000	\$27.500.000	Efecto político escalonada T3
<b>Diciembre 2025</b>	\$18.300.000	\$4.200.000	\$22.500.000	Mínimo anual. Cartera saneada en un 42% vs pico

## 5.3 Dashboard – Mapa de Riesgos Institucional FURAG-IMDESEPAL 2025

A continuación, se presenta el estado de los 20 riesgos institucionales del mapa de riesgos IMDESEPAL 2025, con base en el Dashboard FURAG actualizado al cierre de la vigencia:



Riesgo	Indicador	Proceso / Área	Meta	Cumplim.	Estado
R1	% comprobantes revisados	Contabilidad	95%	100%	VERDE
R2	% nómina sin inconsistencias	RRHH / Contabilidad	98%	100%	VERDE
R3	% informes revisados	Control Interno	100%	100%	VERDE
R4	% conciliaciones oportunas	Contabilidad	95%	100%	VERDE
R5	% cartera recuperada	Jurídica / Plazas	90%	100%	VERDE
R6	% reportes entregados a tiempo	Contabilidad	100%	100%	VERDE
R7	% cumplimiento transparencia	Dirección / Jurídica	95%	100%	VERDE
R8	% Backus ejecutados	TIC	100%	100%	VERDE
R9	% procesos con cotizaciones	Contratación	95%	100%	VERDE
R10	% auditorías revisadas	Control Interno	100%	100%	VERDE
R11	% cumplimiento PEI	Dirección	80%	100%	VERDE
R12	% contratos con checklist	Jurídica	100%	100%	VERDE
R13	% accesos controlados	TIC	100%	100%	VERDE
R14	% cumplimiento SST	SST	95%	100%	VERDE
R15	% incidentes TI gestionados	TIC	95%	100%	VERDE
R16	% reportes entes control oportunos	Contabilidad / Dirección	100%	100%	VERDE
R17	% auditorías sin conflicto interés	Control Interno	100%	100%	VERDE
R18	% cumplimiento TRD	Gestión Documental	95%	100%	VERDE
R19	% control inventario tecnológico	TIC / Operativo	95%	100%	VERDE
R20	% actualización transparencia	Dirección / TIC	95%	100%	VERDE



Riesgo	Indicador	Proceso / Área	Meta	Cumplim.	Estado
<b>TOTAL</b>	<b>20 riesgos monitoreados</b>	<b>IMDESEPAL</b>	<b>Prom. 96%</b>	<b>100%</b>	<b>TODOS EN VERDE</b>

**CONCEPTO DASHBOARD: TODOS LOS RIESGOS EN VERDE – CUMPLIMIENTO 100% – VIGENCIA 2025**

## 6. Hallazgos Consolidados de Auditoría – Vigencia 2025

Los siguientes hallazgos consolidan los identificados durante la vigencia completa 2025, con su estado final al cierre de diciembre de 2025:

No.	Tipo	Origen	Condición	Efecto	Estado Final
1	<b>PERSISTENTE → CERRADO</b>	T1 feb-2025	Local 2-064 (Escobar Díaz Alex Orlando): \$1.44M. Proceso terminación unilateral iniciado. Gestionado jurídicamente en II Semestre.	Riesgo castigo contable controlado. Local disponible para nueva adjudicación en 2026.	<b>CERRADO – Proceso jurídico culminado. Local re-adjudicado en T4 2025.</b>
2	<b>PERSISTENTE → SUBSANADO</b>	T1 2025	Ausencia de política escalonada de cobro con umbrales formales por días de mora.	Escalamiento tardío y discrecional. Cartera de difícil cobro.	<b>SUBSANADO – Resolución interna adoptada en T3. Aplicación sistemática desde agosto 2025.</b>
3	<b>POSITIVO</b>	Junio 2025	CCVP: tendencia decreciente sostenida en cartas de cobro (35→28→22→11). Mínimo histórico semestral.	Reducción mora y aumento recaudo simultáneos.	<b>CONSOLIDADO – CCVP cerró el año con &lt;10 cartas/mes promedio II Semestre.</b>
4	<b>NUEVO → GESTIONADO</b>	Junio 2025	Tres nuevos deudores críticos Plaza Central >\$1.4M c/u: loc 1-010 (Nieva Arce), 1-012 (Granero Nieva SAS), 1-025 (Mesa M. Regina). 21.5% cartera total.	Concentración de riesgo en tres locales: \$4.26M.	<b>GESTIONADO – Seguimiento individual activado. Cartera reducida en T3-T4 por escalonamiento.</b>
5	<b>POSITIVO</b>	Junio 2025	Jornada especial de manejo de residuos con VEOLIA en Plaza Central. Impacto a +345 personas. TRD 311-05-01-004-2025.	Control preventivo ambiental proactivo.	<b>REPLICADO – Jornadas trimestrales implementadas en II Semestre.</b>
6	<b>NUEVO – II SEMESTRE</b>	Agosto 2025	Consolidación de indicadores de cartera en informes mensuales: variación mes a mes, %	Mejora de la calidad analítica	<b>EJECUTADO – Indicadores incorporados desde agosto 2025.</b>



No.	Tipo	Origen	Condición	Efecto	Estado Final
			recuperación, antigüedad de mora (0-30/31-60/61-90/+90 días).	de los informes de gestión.	

## 7. Evaluación Comparada Semestre I vs Semestre II 2025

Dimensión	I Semestre	II Semestre	Análisis
Diseño de controles	MEDIO-ALTO	ALTO	Mejoras estructurales adoptadas en II Semestre (política cobro, mapa V2).
Ejecución de controles	CONSISTENTE	MUY ALTA	Máximo rigor en T4: cierre fiscal, rendición de cuentas, PAAC 2026.
Efectividad de controles	MEDIA EN MEJORA	ALTA	Cartera cerró año en mínimo histórico. Recaudo récord.
Oportunidad del escalamiento	PARCIAL-MEJORADA	SISTEMÁTICA	Política escalonada formalizada y aplicada desde T3.
Riesgo residual – Plazas	MEDIO	BAJO	Cartera total año <\$20M. Local 2-064 resuelto.
Riesgo residual – CCVP	MEDIO-BAJO	BAJO	CCVP: <10 cartas/mes promedio T4. Recaudo >\$47M/mes.
Madurez del proceso	INTERMEDIO-ALTO	ALTO	Indicadores formalizados. Documentación completa.
Articulación 1ª y 2ª Línea	ACTIVA	MUY ACTIVA	Comités CICCI, CIGYD, Municipal CI: participación plena.

## 8. Concepto Final de Auditoría – PAAI 2025

### Concepto: GESTIÓN EFECTIVA – SISTEMA DE CONTROL INTERNO FORTALECIDO

La gestión del Sistema de Control Interno de **IMDESEPAL** durante la **vigencia 2025** se califica como **GESTIÓN EFECTIVA**. Los siguientes logros constituyen evidencia objetiva del fortalecimiento institucional alcanzado:

- **100% de actividades PAAI iniciadas**, con el 81,5% completamente cerradas con evidencia documental TRD.
- **20 riesgos institucionales en VERDE (100%)** en el Dashboard FURAG-IMDESEPAL 2025.
- **Cartera total saneada en un 42%** respecto al pico de mayo 2025 (\$38.9M → \$22.5M al cierre).
- **Política escalonada de cobro formalizada** mediante resolución interna desde el Trimestre III 2025.



- **Mapa de riesgos V2 actualizado**, con Manual SIGRIP-IMDESEPAL 2025 emitido y sensibilización realizada.
- **Recaudo anual estimado superior a \$1.382 millones** en Plazas de Mercado, Parques y CCVP.
- **Participación activa en todos los comités** (CICCI, Municipal CI, Gestión y Desempeño). Asistencia plena documentada.
- **Todos los informes de Ley emitidos oportunamente**: SCI Sem I y II, PQRSD, Control Interno Contable, Austeridad (4 trimestres), ITA, Litigiosa, Derechos de Autor, FURAG.

Para la vigencia 2026, se recomienda continuar el monitoreo mensual de cartera en Plazas y CCVP, mantener la política escalonada de cobro adoptada, fortalecer los indicadores analíticos incorporados desde agosto 2025, y ejecutar el PAAC 2026 dentro de los términos previstos.

<p style="text-align: center;"><b>Elaboró</b></p>  <p style="text-align: center;">Oficina de Control Interno – IMDESEPAL <b>Orlando Luna Getial</b> Contratista Control Interno PAAI 2025 – Enero a Diciembre</p>	<p style="text-align: center;"><b>Revisó y Aprobó</b></p>  <p style="text-align: center;">Segunda Línea de Defensa – IMDESEPAL <b>Dr. Jaime Steven Celorio González</b> Director – IMDESEPAL Decreto 30-16-220 del 22 agosto 2022</p>
--	---