



## COMUNICACIÓN INTERNA



Fecha: 2023-01-05 16:01:03  
Radicado: I2023000025

Remitente: PARDO MATEUS MIGUEL ANGEL  
Anexos: 0

Para: María Constanza Erazo Concha  
Gerente General ( E )

María Constanza Erazo Concha  
Subgerente de Planeación y Administración de Proyectos

Carlos Alberto Acosta  
Subgerente Desarrollo de Proyectos

Amalia Muñoz Neira  
Subgerente de Gestión Inmobiliaria

De: Miguel Ángel Pardo Mateus  
Jefe Oficina de Control Interno ( E )

Asunto: **Informe Final Trabajo de Auditoria Interna “Plan Parcial de Renovación Urbana – Voto Nacional la Estanzuela”.**

Cordial saludo.

De conformidad con las facultades legales contenidas en la Ley 87 de 1993, ley 1474 de 2011, del rol de evaluación y seguimiento contenido en el artículo 17 del Decreto Nacional No. 648 de 2017 y de lo establecido en el artículo 20, numeral 6, artículo 37 numeral 5, artículo 38 numeral 4 y artículo 39, parágrafo 2 del Decreto Distrital No. 807 de 2019, y en cumplimiento del Plan Anual de Auditoría para la vigencia 2022, atentamente se allega Informe Definitivo del Trabajo de Auditoría Interna “Plan Parcial de Renovación Urbana – Voto Nacional La Estanzuela”, arrojando los siguientes resultados que, en su conjunto, deben servir de insumo para el establecimiento de las acciones que conduzcan a resolver las causas de las situaciones detectadas, mejorar las operaciones institucionales, facilitar la toma de decisiones y responder oportunamente ante situaciones de riesgo.

En el informe adjunto se encuentran los resultados de la evaluación realizada los cuales se resumen en 6 fortalezas, 1 beneficio de auditoría, 2 observaciones y 9 No Conformidades.

En tal sentido, los responsables del proceso auditado disponen de (10) días, contados a partir del recibo de la presente comunicación, para formular y entregar a la Oficina de Control Interno el correspondiente Plan de Mejoramiento, de acuerdo con lo dispuesto en el procedimiento (PD-17) vigente en la Empresa.

Documento:  
212457

EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO  
URBANO DE BOGOTÁ D.C.



Este documento está firmado digitalmente, por  
MIGUEL ANGEL PARDO MATEUS en 2023-01-05 16:02:28  
Para descargar la versión digital firmada puede  
escanear el código QR o dirigirse a  
[https://gestiondocumental.ebu.net.co/instancias/ERU\\_Prof/AZDigitalV6.0/ControlAdmini.../Descarga](https://gestiondocumental.ebu.net.co/instancias/ERU_Prof/AZDigitalV6.0/ControlAdmini.../Descarga)

https://gestiondocumental.ebu.net.co/instancias/ERU\_Prof/AZDigitalV6.0/ControlAdmini.../Descarga

Cualquier inquietud frente a la formulación del Plan de Mejoramiento, favor contactar a la Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos, sin perjuicio que la Oficina de Control Interna pueda asesorar en la formulación de las acciones correctivas correspondientes.

Cordialmente:

Miguel Ángel Pardo Mateus  
Jefe Oficina Control Interno (E)

Anexo: Informe Definitivo "Plan Parcial de Renovación Urbana – Voto Nacional – La Estanzuela.

	Nombre	Cargo	Dependencia	Firma
Elaboró:	Karina Córdoba Acero	Contratista	Oficina Control Interno	
Revisó:	Miguel Ángel Pardo Mateus	Jefe (E)	Oficina Control Interno	
Aprobó:	Miguel Ángel Pardo Mateus	Jefe (E)	Oficina Control Interno	
Los(as) arriba firmantes, declaramos que hemos revisado el presente documento y lo presentamos para su respectiva firma.				



# REGISTRO DE FIRMAS DIGITALES

---

Fecha: 2023-01-05T16:01:40-05:00  
MIGUEL ANGEL PARDO MATEUS  
79484907  
CONTRATISTA OCI  
OFICINA DE CONTROL INTERNO  
EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO



Proceso, Procedimiento o Proyecto auditado	<b>Plan Parcial de Renovación Urbana -Voto Nacional La Estanzuela</b>
--	---

## 1. INFORMACIÓN GENERAL

Trabajo de Auditoría No.		Fecha de reunión de inicio	03	09	2022	Fecha de reunión de cierre	23	11	2022
Auditor:	Karina Córdoba Acero – Auditor – Contratista – Oficina de Control Interno								
Equipo Auditor:	Daniel Fernando Cruz González – Auditor – Contratista – Oficina de Control Interno Ernesto Quintana - Auditor – Contratista – Oficina de Control Interno José Ramón Santis Jiménez- Técnico Auditor de apoyo -Contratista – Oficina de Control Interno Marcos Andrés Rodríguez Naizaque – Técnico Auditor de apoyo – Contratista – Oficina de Control Interno								

## 2. OBJETIVOS, ALCANCE, CRITERIOS Y RIESGOS DEL TRABAJO DE AUDITORÍA

### 2.1 OBJETIVOS:

- **Objetivo General:**

Evaluar integralmente la gestión realizada por la Empresa para la ejecución del proyecto Voto Nacional – La Estanzuela específicamente: Bronx Creativo, Centro de Talento Creativo y Alcaldía Local de los Mártires y el desarrollo de sus componentes: jurídico, presupuestal, contractual y avance físico, con el propósito de brindar valor agregado y fortalecer el mejoramiento a las actividades desarrolladas para este fin.

- **Objetivos Específicos:**

Verificar el cumplimiento de las actividades asociadas al procedimiento “Seguimiento a los proyectos urbanos” código PD-96, Procedimiento CP-06 de "Ejecución de Proyectos" y demás procedimientos asociados conforme a la ejecución de las actividades.

1. Analizar y evaluar los procesos y la ejecución de las actividades asociadas a las etapas del proyecto Voto Nacional: Bronx Creativo, Centro de Talento Creativo y Alcaldía Local de los Mártires.
2. Identificar el estado de ejecución a la fecha de las obras del proyecto Voto Nacional a cargo de la Empresa.
3. Identificar fortalezas y debilidades de los aspectos auditados.
4. Realizar recomendaciones en pro de las mejoras del proyecto y los procesos auditados

## 2.2 ALCANCE:

El trabajo de auditoría interna comprende desde el inicio del proyecto a la fecha, y se analizarán los aspectos técnicos, legales, contractuales, financieros y sociales de tres etapas del proyecto: Bronx Creativo, Centro de Talento Creativo y Alcaldía Local de los Mártires.

## 2.3 CRITERIOS:

- Acuerdo Distrital No. 761 de 2020 “*Por medio del cual se adopta el Plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas del Distrito Capital 2020-2024 “Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI”.*”
- Decreto Distrital No. 201 de 11 de abril de 2019 “*Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Voto Nacional – La Estanzuela”, ubicado en la localidad de Los Mártires y se dictan otras disposiciones”.*”
- Resolución 1496 del 12 de octubre de 2018 “*por el cual se decide sobre la viabilidad del “Voto Nacional – La Estanzuela” de la Localidad de los Mártires*”, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación.
- Decreto Distrital Nro. 529 de 2017 “*Por medio del cual se anuncia un proyecto de renovación urbana en los barrios Voto Nacional y La Estanzuela, y se declaran los motivos de utilidad pública e interés social, así como la existencia de condiciones de urgencia para un sector del barrio Voto Nacional”.*”
- Decreto Distrital No. 397 de 2016 “*Por medio del cual se modifica y se adecua normativamente el Decreto Distrital 145 de 2013 y se dictan otras disposiciones”.*”
- Decreto Distrital No. 492 de 2007- “*Por el cual se adopta la Operación Estratégica del Centro de Bogotá, el Plan Zonal del Centro -PZCB- y las Fichas Normativas para las Unidades de Planeamiento Zonal -UPZ- 91 Sagrado Corazón, 92 La Macarena, 93 Las Nieves, 94 La Candelaria, 95 Las Cruces y 101 Teusaquillo.”.*”
- Normas legales, financieras, técnicas y administrativas asociadas a este tipo de procesos.
- Procesos y procedimientos, normatividad legal aplicable, normograma, mapas de riesgo, fichas de los proyectos de inversión MGA, Plan Estratégico, Presupuesto, Presupuesto desagregado de gastos e inversión para las vigencias 2020, 2021 y 2022, Plan de Acción vigencias 2021 y 2022, indicadores 2021 y 2022, Manual del Sistema Integrado de Gestión, Cuenta Anual SIVICOF 2021, Plan estratégico 2020 – 2024, Plan Anual de Adquisiciones 2021 y 2022.
- Documentos soporte de la formulación del proyecto
- Informes de comités asociados, interventoría y supervisiones.

## 2.4 RIESGOS DEL TRABAJO DE AUDITORIA

- *Posibilidad de afectación reputacional al pedir o aceptar dádivas, favores o beneficios particulares, con el fin de manipular indebidamente los resultados de los informes de evaluación y seguimiento u ocultar hechos irregulares conocidos por los auditores.*
- *Posible demora en la entrega de información o documentación incompleta por parte del área auditada que atrasen el trabajo de auditoría.*
- *Posibilidad de afectación reputacional o económica por comunicación inoportuna de los resultados de la auditoría ocasionado por circunstancias externas o internas que se presenten durante el desarrollo del ejercicio auditor.*

Para la mitigación de los riesgos se cuenta con los siguientes controles:

1. Se dispone del Estatuto de Auditoria y del Código de Ética del Auditor.
2. Aumentar la efectividad de los procedimientos de auditoría aplicados, así como el muestreo realizado.
3. Para la entrega de información por parte de las diferentes dependencias de la Empresa, la Jefatura de Control Interno remite el requerimiento mediante correo electrónico a los líderes de los procesos responsables de la información correspondiente, estableciendo los plazos máximos de entrega para la revisión según su competencia y posterior entrega.
4. La Jefatura de Control Interno indicará los lineamientos sobre la responsabilidad del auditor en considerar el riesgo de fraude en la auditoría.
5. La Jefatura de Control Interno efectuará revisión del informe de auditoría presentado y constatará frente a soportes en caso de requerirlo.
6. El ejercicio de auditoria agrega valor al tema auditado, contribuyendo a su fortalecimiento a través de la formulación de las recomendaciones a que haya lugar, conforme los hallazgos y observaciones identificados.
7. En el caso que se presenten actividades que no se pueden ejecutar en el tiempo programado de la auditoria o se presentan retrasos en los mismos, se realizan los ajustes en el plan de trabajo y, de ser necesario se convoca al Comité Institucional de Coordinación de Control Interno para la aprobación de dicha modificación, indicando las causas de los cambios. Las sesiones del CICC se documentan en las actas correspondientes.
8. Comunicación de cambios del cronograma de trabajo de auditoria al auditado.

## 2.5 ANÁLISIS DE RIESGOS – TEMAS OBJETO DE AUDITORÍA (PROCESO PROYECTO, OBRAS, CONTRATO, ETC)

RIESGO	ACCIÓN DE TRATAMIENTO
Posibilidad de afectación reputacional al pedir o aceptar dádivas, favores o beneficios particulares, con el fin de manipular indebidamente los resultados de los informes de evaluación y seguimiento u ocultar hechos irregulares conocidos por los auditores.	Se cuenta con el Estatuto de Auditoria y del Código de Ética del Auditor, el cual debe ser observado por los auditores
Posible demora en la entrega de información o documentación incompleta por parte del área auditada que atrasen el trabajo de auditoría.	Documento Carta de Representación: Veracidad, Calidad y Oportunidad en la entrega de información presentada a la Oficina de Control Interno en el marco de la realización de auditorías de gestión, la cual debe ser acogida por los auditados.
Posibilidad de afectación reputacional por la generación de alertas inoportunas debido a un inadecuado cumplimiento de los lineamientos para el diligenciamiento de la matriz de seguimiento, en su veracidad y oportunidad por parte de los líderes de proyecto que permitan la generación de alertas.	Realizar seguimiento al avance del proyecto y emitir alertas, de acuerdo a lo dispuesto en la Resolución 142 del 04/08/2022, por la cual se crea el Comité de Proyectos de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, y se establece su funcionamiento.  Acoger le procedimiento interno de Seguimiento a los Proyectos Urbanos.
Posibilidad de aceptar o solicitar dádivas para recibir parcial y/o final un producto u obra sin el cumplimiento de los requisitos técnicos.	Realizar visita técnica a la obra y/o registro fotográfico y/o acta de reunión por parte del Supervisor del contrato.
Posibilidad de afectación económica y reputacional por multas, sanciones o demandas debido al incumplimiento de requisitos exigidos por las Entidades competentes para la entrega de las obras de urbanismo.	Realizar socializaciones sobre los requisitos exigidos por las Entidades Competentes, de acuerdo a lo establecido en el Procedimiento PD-90 Recibo y entrega de obras y áreas de cesiones públicas.

Posibilidad de afectación económica y reputacional por el pago extemporáneo de los compromisos financieros de los proyectos asociados, debido a demoras en el flujo de vistos buenos y firmas para el trámite de instrucciones, y documentos fiduciarios.	Efectuar la revisión de los procedimientos internos y los manuales operativos, a fin de optimizar la producción de documentos de la gestión fiduciaria.
Posibilidad de afectación económica y reputacional por generar instrumentos de estructuración que no son acordes a la realidad del proyecto, por falta de información, o información que no cuenta con criterios de calidad para la elaboración del instrumento.	Acoger lo establecido en el procedimiento interno de Modelaciones Financieras de los Proyectos, con el propósito de documentar los controles establecidos.
Posibilidad de afectación económica y reputacional debido a inoportunidad y/o deficiencia en el reporte de información financiera y tributaria por debilidad en la entrega de la información por parte de los procesos.	Realizar el seguimiento mensual sobre el cumplimiento de los productos entregables.
Posibilidad de afectación económica y reputacional debido a la no disponibilidad de recursos económicos por debilidad en la administración y seguimiento a la ejecución de recursos financieros.	Realizar la suficiente planeación financiera de la Empresa, a ejecutarse en cada vigencia.

### 3. METODOLOGÍA

#### 3.1 **METODOLOGÍA APLICADA:**

##### **Fase Preliminar**

- Solicitud de información preliminar
- Revisión documental inicial

##### **Planeación del Trabajo de Auditoría**

- Preparación del plan de trabajo de auditoría interna
- Preparación de listas de verificación y pruebas de auditoría

##### **Ejecución del Trabajo de Auditoría**

- Reunión de apertura
- Ejecución del trabajo de auditoría: evaluación de soportes documentales, entrevistas, registro de resultados del trabajo de auditoría
- Preparación del informe preliminar de auditoría

##### **Comunicación de Resultados del Trabajo de Auditoría**

- Comunicación de resultados del trabajo de auditoría
- Revisión de objeciones
- Respuesta a las objeciones
- Reunión de cierre

- Remisión del informe final
- Seguimiento del progreso del plan de mejoramiento

En caso de detectar hechos presuntamente disciplinables, dolosos o fraudulentos de cualquier naturaleza, el equipo auditor debe reunir el mayor volumen de información que sustente los hallazgos e inicialmente comentarlos a la Jefatura de la Oficina de Control Interno, diseñar las pruebas complementarias para profundizar el análisis, esperar instrucciones y preparar un informe específico que será entregado a las instancias de control interno o externo pertinentes.

#### **4. RESULTADOS DEL TRABAJO DE AUDITORÍA**

##### **4.1 ASPECTOS GENERALES:**

###### **DESCRIPCION DEL PROYECTO**

El Plan Parcial de Renovación Urbana Voto Nacional – La Estanzuela está sustentado principalmente en el pilar “*Democracia Urbana*” del Plan de Desarrollo Distrital “*Bogotá Mejor para Todos*”, expedido a través del Acuerdo Distrital Nro. 645 del 09 de junio de 2016.

El objetivo general del Plan Parcial de Renovación Urbana –PPRU, según el artículo 4º de la norma mencionada, es promover el mejoramiento, reordenamiento y redesarrollo del sector mediante la definición de condiciones técnicas, jurídicas, económico-financieras y de diseño urbanístico que lo articulen con el Parque Metropolitano Tercer Milenio y los proyectos integrales del sector, para lo cual se plantea el desarrollo de espacio público funcional, la articulación con equipamientos que potencialicen el nuevo nodo institucional, la puesta en valor y redefinición de los elementos patrimoniales, y la generación de nuevas actividades económicas que propendan por el equilibrio de los usos y sus escalas asociados con la Economía Naranja en virtud de la construcción y desarrollo del primer Distrito Creativo de la ciudad.

Como objetivos específicos tiene entre otros, recuperar los Bienes de Interés Cultural para integrarlos al espacio público, generar cesiones de espacio público para la recreación y circulación de sus futuros habitantes a partir del desarrollo de parques vecinales, plazas, y la articulación del proyecto con el parque metropolitano Tercer Milenio, crear las condiciones para el desarrollo de dotacionales que impulsen las industrias creativas y la formación para el trabajo, complementando la oferta pública de equipamientos educativos con servicios para la administración pública.

Finalmente, el artículo 57 del Acuerdo establece que la participación del distrito en el plan se hará a través de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - ERU, y se concretará en la gestión pública del suelo y demás instrumentos que viabilizan la ejecución de las áreas destinadas a los dotacionales públicos descritos en el Sistema de Equipamientos y el redesarrollo de las áreas de manejo diferenciado.

###### **Marco normativo PPRU Voto Nacional**



Norma	Objeto
Ley 9 de 1989	Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones- capítulo IV- De la protección a los moradores en los proyectos de renovación urbana. Artículo 39. Planes de renovación urbana.
Ley 388 de 1997	Ley de Ordenamiento Territorial
Decreto 462 de 1998	Tratamiento especial de renovación urbana al sector comprendido por los barrios San Bernardo y Santa Inés y su área de influencia.
Decreto 680 de 1998	Por el cual se asigna tratamiento de Renovación Urbana al sector aledaño a los Barrios San Bernardo y Santa Inés del centro de Santa Fe de Bogotá y se dictan otras disposiciones.
Decreto 880 de 1998	Por el cual se adopta el programa de Renovación Urbana para la recuperación del sector comprendido por los barrios San Bernardo y Santa Inés y su área de influencia y se establecen normas específicas para algunos de los sectores dentro del área de Renovación Urbana.
Decreto Distrital No. 334 de 2000	"Por el cual se modifica y complementa el Decreto 880 de 1998 en relación con los contenidos del Programa de Renovación Urbana para el sector de San Bernardo".
Decreto 187 de 2002	Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal No. 102 Sabana, ubicada en la localidad de Mártires (...).
Decreto 469 de 2003	Por el cual se revisa el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. Artículo 26 identificación de las operaciones estratégicas- Centro Histórico.
Decreto 492 de 2007	Por el cual se adopta la Operación Estratégica del Centro de Bogotá, el Plan Zonal del Centro -PZCB- (...)
Decreto 145 de 2013	Anuncia la puesta en marcha de componente urbanístico del proyecto de iniciativa pública denominado El Bronx.
Acuerdo 645 de 2016	Artículo 31 -Proyectos urbanísticos e inmobiliarios que contribuyan al desarrollo económico de Bogotá.
Decreto 397 de 2016	Por medio del cual se modifica y se adecua normativamente el Decreto Distrital 145 de 2013 y se dictan otras disposiciones. Anuncia a los interesados ya la ciudadanía en general la puesta en marcha del proyecto comprendido en la manzana 08 y partes de las manzanas 07 y 13, de la zona uno del proyecto Voto Nacional de Bogotá, D.C.
Decreto 529 de 2017	Por medio del cual se anuncia un proyecto de renovación urbana en los barrios Voto Nacional y La Estanzuela, y se declaran los motivos de utilidad pública e interés social, así como la existencia de condiciones de urgencia para un sector del barrio Voto Nacional.
Resolución 1496 de 2018 - SDP	Por la cual se decide sobre la viabilidad del proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana Voto Nacional- La Estanzuela de la localidad de Los Mártires.
Decreto 201 de 2019	Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana Voto Nacional - La Estanzuela, ubicado en la localidad de Los Mártires y se dictan otras disposiciones.

Fuente: Elaboración equipo auditor con información aportada por la Gerencia del Proyecto Voto Nacional

Como se puede observar en la anterior tabla, a través del Decreto Distrital 529 de 2017 se anunció la puesta en marcha del proyecto, donde se estableció que la adquisición a través de enajenación voluntaria o expropiación por vía administrativa de los inmuebles ubicados en las áreas correspondientes al proyecto sería adelantada por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano -ERU. En virtud de lo anterior la ERU formuló el Plan Parcial de

Renovación Urbana PPRU "Voto Nacional - La Estanzuela". Posteriormente, a través del Decreto Distrital 201 del 11/04/2019 se adoptó el referido Plan.

La intervención del proyecto está contemplada en 6 fases o etapas, de las cuales 3 son Áreas de Manejo Diferenciado –AMD- para edificaciones dotacionales y de carácter institucional sobre las cuales tiene intervención la ERU; las etapas 4, 5 y 6 están contempladas para un posterior desarrollo de vivienda. Las etapas o AMD 1, 2 y 3, donde participa la ERU son:

- ✓ AMD 1- Bronx Distrito Creativo
- ✓ AMD 2 - Sede Alcaldía Local Mártires
- ✓ AMD 3- Centro Talento Creativo

### 1. Bronx Distrito Creativo

En el marco del desarrollo del PPRU, esta etapa se propuso para "*Impulsar el desarrollo económico y social, fortalecer las industrias creativas y aportar a la revitalización del centro de la ciudad*"<sup>1</sup>; contempla la adecuación de un espacio de 35.0000 metros cuadrados a través de obras de reforzamiento, recuperación y adecuación de los edificios La Flauta y el antiguo Batallón de Reclutamiento, bienes que fueron declarados como de Interés Cultural. Para esto, la Fundación Gilberto Alzate Avendaño y la Empresa suscribieron el convenio interadministrativo No. 164 de 2019 que tiene por objeto Aunar esfuerzos técnicos, administrativos, financieros y económicos para el desarrollo de todas las actividades necesarias para la construcción del Proyecto "*Bronx Distrito Creativo – BDC*", en ejecución del Convenio Interadministrativo No.124/364 de 2018 FUGA/ERU.

Para este convenio la Empresa entre otras, asumió obligaciones relacionadas con las gestiones para realizar los estudios, diseños, permisos y licencias requeridos para ejecutar las obras de reforzamiento estructural de los bienes de interés cultural, construcción, adecuación e intervenciones de las edificaciones existentes que hacen parte del proyecto. Se presenta a continuación:

Convenio Interadministrativo No. 164 de 2019

Objeto	Aunar esfuerzos técnicos, administrativos, financieros y económicos para el desarrollo de todas las actividades necesarias para la construcción del Proyecto "Bronx Distrito Creativo – BDC", en ejecución del Convenio Interadministrativo No.124/364 de 2018 FUGA/ERU
Partes	Fundación Gilberto Alzate Avendaño Empresa De Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá
Valor	\$133.942.381.058
Fecha suscripción	06/12/2019
Fecha de inicio	09/12/2019
Plazo inicial	Hasta el 11/10/2024
Fecha terminación	11/10/2024
Modificaciones	Modificación No. 1 del 28/10/2020: Modifica la cláusula segunda – aporte de las partes al convenio derivado 164 de 2019, y numeral 6 del anexo 3 del convenio derivado 164 de 2019.
Supervisor	Subgerencia Desarrollo de Proyectos

Fuente: Elaboración equipo auditor con información aportada por la Gerencia del Proyecto Voto Nacional

<sup>1</sup> Tomado de página web FUGA - <https://bronxdistritocreativo.gov.co/el-bronx-distrito-creativo-ejemplo-de-creatividad-para-la-vida-en-la-cumbre-latinoamericana-ctg/>  
FT-115-V7

La siguiente es la contratación derivada para el proyecto que ha sido adelantada por la Empresa:

Número	Descripción	Partes	Valor total
072-2019	Convenio derivado	Fundación Gilberto Alzate Avendaño Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano	14.338.177.193
109-2019	Convenio derivado	Fundación Gilberto Alzate Avendaño Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá	27.713.935.425
164-2019	Convenio derivado	Fundación Gilberto Alzate Avendaño Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano	133.942.381.058
008-2018	Estudios y diseños	Fideicomiso Voto Nacional Max Ojeda Gómez	345.814.000
001-2019	Estructuración	Fideicomiso Patrimonio Autónomo Derivado – PAD BDC Consorcio BDC	2.900.000.000
001-2020	Obra	Fideicomiso PAD BDC Consorcio La Flauta 2020	1.179.563.317
002-2020	Interventoría	Fideicomiso -PAD BDC Néstor Adel Vargas Pedroza Arquitectos S.A.S.	121.077.000
006-2021	Estudios y diseños	Fideicomiso – PAD - BDC Consorcio Boo	3.263.348.749
007-2021	Interventoría	Fideicomiso– PAD BDC Consorcio Interbronx	844.000.000
008-2021	Prestación de servicios	Fideicomiso PAD BDC Sociedad Colombiana de Arquitectos	73.227.057
010-2021	Maqueta	Fideicomiso– PAD BDC Arquimodels S.A.S.	69.674.500
015-2021	Estructuración	Fideicomiso– PAD BDC Unión Temporal C&B-EY- D&O	3.336.894.138
007-2018	Estudios y diseños	Fideicomiso Voto Nacional Construval Ingeniería S.A.S.	79.965.000
009-2018	Estudios y diseños	Fideicomiso Voto Nacional Néstor Vargas Pedroza	429.449.850
		<b>Valor total</b>	<b>\$188.637.507.287</b>

Fuente: Elaboración equipo auditor con información aportada por la Gerencia del Proyecto Voto Nacional

El 19/10/2022 se adjudicó la ejecución de las obras de acuerdo con los estudios y diseños elaborados para el proyecto Bronx Distrito Creativo, con el Consorcio Estanzuela – Bronx, el cual se encuentra en proceso de suscripción de minuta, y se encuentra en proceso de adjudicación su interventoría.

## 2. Sede Alcaldía Local Los Mártires

En el edificio de la nueva sede de la Alcaldía Local de Los Mártires se brindará atención a la ciudadanía, contará con entidades como la Personería, Contraloría, Defensoría del Pueblo, el Fondo de Desarrollo Local y la Junta Administradora Local. Se proyecta como una posibilidad de generación de 204 empleos y una población

beneficiada de 94.130 personas, a través de la intervención de 6.500 m<sup>2</sup> de construcción y 2.480 m<sup>2</sup> de espacio público nuevo. Para lo anterior se suscribió el convenio interadministrativo Nro. 134 de 2016 entre el Fondo de Desarrollo Local de los Mártires y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.

Dentro de las obligaciones asignadas a la ERU se encuentran adelantar la gestión predial del proyecto, adelantar el proceso de selección para contratar la totalidad de los estudios y diseños necesarios y sus interventorías, adelantar el proceso de selección del constructor e interventoría, instruir a la fiduciaria para que efectúe los pagos, celebrar el negocio jurídico de transferencia con el FDLM que garantice la adquisición del bien inmueble para la sede de la alcaldía.

El proyecto tuvo una estructuración inicial de la siguiente manera:

- ✓ Etapa 1. Estructuración y coordinación: vigencias 2016 a 2019
- ✓ Etapa 2: Gestión predial y social: vigencias 2016 a 2019
- ✓ Etapa 3: Gestión urbanística: vigencias 2017 a 2019
- ✓ Desarrollo y construcción: vigencias 2019 a 2020

Según el anexo 2 del Documento Técnico de Soporte publicado en el SECOP I el 16/08/2019, la meta del Plan de Desarrollo Distrital vigente para ese momento era: *"Adecuar y/o Construir una (1) sede Administrativa Local"* con fecha para las vigencias 2017, 2018, 2019 y 2020, proyectando un costo total del proyecto para ese momento de \$ 20.441.260.845.

Frente a este proyecto, se debió incrementar el área de construcción y los recursos financieros para tal fin, incluyendo 1029.08 m<sup>2</sup> correspondientes a las áreas de espacios nuevos no contemplados en el cuadro de áreas de los estudios y diseños de detalle, arquitectónicos, técnicos y complementarios realizados inicialmente para la construcción del edificio. También se presentó un incremento del área de parqueaderos (498.09 m<sup>2</sup>) y cuartos de equipos (311.81 m<sup>2</sup>), los cuales aumentaron su tamaño en función de cumplir con los cupos de parqueo en el marco de la normativa y las exigencias definidas en el anexo técnico para los componentes de diseño de redes hidrosanitarias, redes eléctricas, de iluminación, telecomunicaciones y sistemas de aire acondicionado y ventilación mecánica, sistema de seguridad y CCTV y control de acceso.

Respecto al porcentaje de avance del proyecto, el 16 de marzo de 2022 se firmó el acta de inicio con el contratista de obra CNV Construcciones S.A.S y la firma interventora Consorcio INTER ALCALDIA, a fecha de octubre la obra cuenta con un porcentaje de avance del 10.59%. El convenio se describe a continuación:

Convenio 134 de 2016

Objeto	Aunar esfuerzos y recursos económicos, técnicos y administrativos entre las partes, en el marco de sus competencias, para adelantar la planeación, los procesos de selección y la suscripción de los contratos relacionados con la gestión predial, adquisición y/o adecuación y/o estudios y/o diseños y/o construcción de un inmueble para la nueva sede de la Administración Local de los Mártires.
Fecha suscripción	29/12/2016
Fecha de inicio	08/02/2017
Valor inicial	\$ 5.180.879.801
Valor final	\$36.051.557.252
Plazo inicial	3 años – hasta 07/02/2020
Plazo final con prórrogas	31/01/2024
Modificaciones efectuadas	Otrosí No. 1 del 15/12/2017- adición por \$14.209.452.295 Otrosí 2 del 03/12/2019- adición por \$6.078.259.344 Otrosí 3 del 26/12/2019 -prórroga hasta 31/12/2021 Otrosí 4 del 11/08/2021-prórroga hasta 31/01/2024 - adición por \$10.582.965.812
Supervisor	Subgerencia Desarrollo Proyectos

Fuente: Elaboración equipo auditor con información aportada por la Gerencia del Proyecto Voto Nacional

La siguiente es la contratación derivada que la Empresa ha adelantado para la ejecución de esta etapa:

Número contrato	Descripción	Partes	Valor Final
PAD Alcaldía Mártires	Patrimonio Autónomo Derivado	Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá Alianza Fiduciaria	20.179.480
001-2019	Estudios y Diseños	Fideicomiso PAD Alcaldía Mártires MC Arquitectos S.A.	1.514.275.000
002-2019	Interventoría	Fideicomiso PAD Alcaldía Mártires Constructora Sole S.A.S.	381.204.600
003-2021	Obra	Fideicomiso PAD Alcaldía Mártires CNV Construcciones S.A.S.	28.303.539.715
004-2022	Interventoría	Fideicomiso PAD Alcaldía Mártires Consorcio Inter Alcaldía	2.505.157.105
		<b>Valor total</b>	<b>\$32.724.355.900</b>

Fuente: Elaboración equipo auditor con información aportada por la Gerencia del Proyecto Voto Nacional

### 3. Centro de Talento Creativo

La Sede de Formación para el Trabajo es un proyecto concebido para brindar formación académica por parte del SENA a través de 32 programas, con énfasis en industrias creativas y culturales y cursos complementarios para aproximadamente 4.000 estudiantes. Consta de un área de 9.600 m<sup>2</sup> de construcción y 3.800 m<sup>2</sup> de espacio público nuevo. Para ejecutar esta etapa se suscribieron los convenios interadministrativos Nro.2621 de 2017 entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, la Secretaría Distrital de Educación, el Servicio Nacional de Aprendizaje y Secretaría Distrital de Desarrollo Económico; y el convenio 299 de 2019 entre la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico y la ERU.

Las obligaciones de la ERU en este convenio están relacionadas con las gestiones y trámites para la adquisición predial del AMD3, adelantar los estudios, diseños y construcción del proyecto, como también su interventoría, gestionar los procesos de selección necesarios para el desarrollo integral del proyecto, entre otras. A continuación, se presenta el resumen general del convenio citado:

### Convenio Interadministrativo Nro. 299 de 2019

Objeto	Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros para el diseño y la construcción del proyecto que se constituirá en una sede para la formación para el trabajo y el desarrollo humano, en el marco del Plan Parcial de Renovación Urbana "Voto Nacional - La Estanzuela", y que permitirá el fomento y la promoción de la economía naranja en el Distrito Capital.
Partes	Secretaría Distrital de Desarrollo Económico - Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá
Valor	\$82.400.000.000
Fecha suscripción	13/05/2019
Fecha de inicio	31/05/2019
Plazo	31/12/2021
Fecha terminación	31/08/2024
Modificaciones	Modificación 1 del 29/12/2021- prórroga por 3 meses, hasta el 31/03/2022 Modificación 2 del 30/03/2022- prórroga por 4 meses, hasta el 31/07/2022 Modificación 3 del 29/07/2022- prórroga por 25 meses, hasta el 31/07/2024
Fecha terminación	31 agosto 2024
Supervisor	Subgerencia Desarrollo Proyectos

Fuente: Elaboración equipo auditor con información aportada por la Gerencia del Proyecto Voto Nacional

La siguiente es la contratación derivada que ha sido adelantada por la Empresa:

Numero	Descripción	Partes	Valor
N/A	Patrimonio Autónomo Derivado	Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá Alianza Fiduciaria	26.212.850
001-2020	Estudios, diseños y obra	Fideicomiso PAD Formación Para el Trabajo PAD FPT Consorcio Estanzuela	31.630.078.926
002-2020	Interventoría a Estudios, Diseños y Obra	Fideicomiso PAD Formación Para el Trabajo PAD FPT- ARQ S.A.S.	1.911.229.645
		<b>Valor total</b>	<b>33.567.521.421</b>

Fuente: Elaboración equipo auditor con información aportada por la Gerencia del Proyecto Voto Nacional

**GESTIÓN PREDIAL DEL PROYECTO**

Teniendo en cuenta la información suministrada referente a la ejecución de los proyectos y las restituciones de sus Patrimonios Autónomos Derivados, la gestión predial y de adquisición del Plan Parcial Voto Nacional – La Estanzuela se encuentra ejecutada en un 100% y se visualiza en el siguiente cuadro:

Área de Manejo Diferenciado	No. predios de cada AMD	No. predios gestionados /adquiridos
AMD 1 - Bronx Distrito Creativo	46	46
AMD 2 - Sede Alcaldía Local Los Mártires	15	15
AMD 3 - Centro de Talento Creativo	30	30
<b>TOTAL</b>	<b>91</b>	<b>91</b>

Fuente: Elaboración equipo auditor con información DTS Voto Nacional – vigencias 2016 – 2022

**RESTITUCIÓN DE RECURSOS PAD - BRONX DISTRITO CREATIVO**

La restitución de recursos por la gestión de suelo de la totalidad de los predios objeto de desarrollo del proyecto, se realiza con los recursos aportados al Patrimonio Autónomo Derivado – Bronx DC, en los siguientes términos:

Para el desarrollo de este proyecto se adelantó desde la Empresa la gestión de suelo para acceder a la compra y adquisición de 46 predios, de este total hay un predio declarado Bien de Interés Cultural (BIC) – Antigua Escuela de Medicina – Comando Reclutamiento, un bien público (vía pública) y 44 predios localizados en el Área de Manejo Diferenciado 1 con un área total 13.729,21 m2.

Con relación a los montos a restituir a favor de la Empresa por la gestión de suelo, el valor total es de \$42.524. millones y a la fecha se ha restituido recursos por un valor total de \$41.381., como se presenta a continuación:

PROYECTO BRONX DISTRITO CREATIVO		
A. VALOR DEL SUELO	CONVENION 072/19	VALOR RESTITUIDO SEP - 22
COMPRA 44 PREDIOS	7,328,804,250.0	7,328,804,250.0
COMPENSACIONES SOCIALES	97,966,133.0	259,274,972.0
TRANSFERENCIAS(2)	627,340,126.7	596,466,138.7
<b>Subtotales A</b>	<b>8,054,110,509.7</b>	<b>8,184,545,360.7</b>
<b>B. ESTUDIOS Y DISEÑOS*</b>		
VALORACION PATRIMONIAL	463,449,850.0	428,449,850.0
VULNERABILIDAD SISMICA	345,814,000.0	345,814,000.0
ESTRUCTURACION TECNICA	2,900,000,000.0	2,900,000,000.0
LICENCIA URBANIZACION	0.0	
<b>Subtotales B</b>	<b>3,709,263,850.0</b>	<b>3,674,263,850.0</b>
<b>C. COSTOS Y GASTOS ASOCIADOS</b>		
DEMOLICIONES	1,531,870,390.0	255,707,430.0
VIGILANCIA(3)	0.0	
GASTOS FIDUCIARIOS(4)	48,864,762.0	80,192,947.7
GMF - (4 X 1000)	42,151,588.0	54,487,783.5
INE /	0.0	0.0
Delineación Urbana	1,418,993,208.0	1,418,993,208.0
<b>Subtotales C</b>	<b>3,041,879,948.0</b>	<b>1,809,381,369.2</b>
<b>TOTAL RECURSOS RESTITUCIONES</b>	<b>14,805,254,307.7</b>	<b>13,668,190,579.9</b>

Fuente: Informes de Ejecución Convenio 072/19

COMPONENTES CONVENIO	CONVENIO 109/19	EJECUCION AGO/22
1. COMPRA PREDIO ANTIGUA ESCUELA DE MEDICINA	27,631,711,350.0	27,631,711,350.0
2. EXPENSAS LICENCIA DE URBANIZACIÓN	87,981,878.0	81,104,877.0
<b>TOTAL COMPONENTES</b>	<b>27,719,693,228.0</b>	<b>27,712,816,227.0</b>
<b>TOTALES / CONVENIO - RESTITUCION</b>	<b>42,524,947,535.7</b>	<b>41,381,006,806.9</b>

Fuente: Documento Técnico de Soporte fuentes y usos recursos financieros Voto Nacional – vigencias 2016 – 2022

### RESTITUCIÓN DE RECURSOS – PAD MÁRTIRES

Para la restitución de recursos por la ejecución del Proyecto Alcaldía los Mártires, la Empresa constituyó el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos Fideicomiso Patrimonio Autónomo Derivado Alcaldía de Los Mártires el 21/12/2018, cuyo objeto es constituir un patrimonio autónomo para que la Fiduciaria, como vocera mantenga la titularidad jurídica de los bienes que serán transferidos y adelantar las gestiones e instrucciones impartidas por el Comité Fiduciario para la ejecución del proyecto.

La Empresa adelantó la gestión de suelo para acceder a la compra y adquisición de 15 predios localizados en el AMD 2, con un área total 3.368,98 m2.

Con relación a los montos a restituir a favor de la Empresa por la gestión de suelo, se determinó que el valor total a restituir es la suma de \$5.693.910.182 como se presenta a continuación:

A. VALOR DEL SUELO	MARTIRES CONV 134 / 16	MARTIRES CONV 134 / 17 RESTITUCIONES	MARTIRES CONV 134 / 17 POR RESTITUIR
A VALUO COMERCIAL (1)	3,585,808,548.0	3,585,808,548.0	0.0
COMPENSACIONES SOCIALES	37,814,264.0		37,814,264.0
TRANSFERENCIAS(2)	53,787,128.2		53,787,128.2
<b>Subtotales A</b>	<b>3,677,409,940.2</b>	<b>3,585,808,548.0</b>	<b>91,601,392.2</b>
<b>B. COSTOS Y GASTOS ASOCIADOS</b>			
DEMOLICIONES	175,941,952.5	0.0	175,941,952.5
VIGILANCIA(3)	85,667,503.2	0.0	85,667,503.2
GASTOS FIDUCIARIOS(4)	49,392,621.0	0.0	49,392,621.0
GMF - (4 X 1000)	15,413,407.6	0.0	15,413,407.6
INE/	840,978,566.0	0.0	840,978,566.0
Delineación Urbana	849,106,191.5	0.0	849,106,191.5
<b>Subtotales C</b>	<b>2,016,500,241.8</b>	<b>0.0</b>	<b>2,016,500,241.8</b>
<b>TOTAL RECURSOS RESTITUCIONES</b>	<b>5,693,910,182.0</b>	<b>3,585,808,548.0</b>	<b>2,108,101,634.0</b>
<b>DETALLE DE LAS RESTIONES SOLICITADA A ALIANZA FIDUCIARIA</b>			
# Instrucción Fiduciaria	Monto	Fecha Instruccion	# Predios Restituidos
1) Instrucción Fiduciaria No. S2021001229	1,031,781,599.0	9-abr-2021	4
2) Instrucción Fiduciaria No. S2021005102	2,554,026,949.0	28-dic-2021	11

Fuente: Documento Técnico de Soporte fuentes y usos recursos financieros Voto Nacional – vigencias 2016 – 2022



**RESTITUCIÓN DE RECURSOS – PAD FPT (CENTRO TALENTO CREATIVO)**

Para este caso la Empresa constituyó el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos Fideicomiso Patrimonio Autónomo Derivado Formación para el Trabajo el 2/12/2018, cuyo objeto es constituir un patrimonio autónomo para que la Fiduciaria, como vocera mantenga la titularidad jurídica de los bienes que serán transferidos y adelantar las gestiones e instrucciones impartidas por el Comité Fiduciario para la ejecución del proyecto Formación para el Trabajo – Distrito Creativo.

La Empresa adelantó la gestión de suelo para acceder a la compra y adquisición de 50 predios (teniendo en cuenta que una propiedad horizontal de 20 predios se englobó) localizados en el AMD 3, con un área total 9.351,16 m2.

Con relación a los montos a restituir a favor de la Empresa por la gestión de suelo, se tiene un monto total de \$46.536.180.237, como se presenta a continuación:

<b>RESTITUCIÓN DE RECURSOS ERU - PAD FPT</b>			
<b>A. VALOR DEL SUELO</b>	<b>FPT CONV -299 /19</b>	<b>FPT CONV -299 /19 RESTITUCIONES*</b>	<b>FPT CONV -299 /19 POR RESTITUIR</b>
AVALUO COMERCIAL (1)	40,469,043,390.0	34,416,384,579.0	6,052,658,811.0
COMPENSACIONES SOCIALES	2,853,871,573.0		2,853,871,573.0
TRANSFERENCIAS(2)	809,380,868.0		809,380,868.0
<b>Subtotales A</b>	<b>44,132,295,831.0</b>	<b>34,416,384,579.0</b>	<b>9,715,911,252.0</b>
<b>B. COSTOS Y GASTOS ASOCIADOS</b>			
DEMOLICIONES	962,308,796.0		962,308,796.0
VIGILANCIA(3)	780,608,716.0		780,608,716.0
GASTOS FIDUCIARIOS(4)	472,119,210.0		472,119,210.0
GMF - (4 X 1000)	188,847,684.0		188,847,684.0
<b>Subtotales C</b>	<b>2,403,884,406.0</b>	<b>0.0</b>	<b>2,403,884,406.0</b>
<b>TOTAL RECURSOS RESTITUCIONES</b>	<b>46,536,180,237.0</b>	<b>34,416,384,579.0</b>	<b>12,119,795,658.0</b>
<b>DETALLE DE LAS RESTIONES SOLICITADA A ALIANZA FIDUCIARIA</b>			
<b># Instrucción Fiduciaria</b>	<b>Monto</b>	<b>Fecha Instruccion</b>	<b># Predios Restituidos</b>
1) Instrucción Fiduciaria No. S2020128523	21,597,216,956.0	29-jul-2020	21
2) Instrucción Fiduciaria No. S2021001193	3,387,056,230.0	6-abr-2021	4
3) Instrucción Fiduciaria No. S2021005048	6,709,348,683.0	22-dic-2021	2
4) Instrucción Fiduciaria No. S2022002349	2,722,762,710.0	23-jun-2022	23
<b>Monto Total Restituciones</b>	<b>34,416,384,579.0</b>		

Fuente: Documento Técnico de Soporte fuentes y usos recursos financieros Voto Nacional – vigencias 2016 – 2022

**IMPACTO FINANCIERO DEL REGISTRO Y UTILIZACIÓN DE LAS TRANSFERENCIAS RECIBIDAS DE LA ADMINISTRACIÓN CENTRAL**

Para el desarrollo del proyecto Voto Nacional la Estanzuela, la Empresa realizó transferencias de recursos por un monto total de 96.704,6 millones, los cuales se registraron de la siguiente manera:

IMPACTO FINANCIERO DEL REGISTRO Y UTILIZACIÓN DE LAS TRANSFERENCIAS RECIBIDAS DE LA ADMINISTRACIÓN CENTRAL	
Transferencia de recursos ERU	Valor en Millones
Patrimonio institucional de la ERU (aportes de capital)	\$ 74.252,00
Transferencias Ordinarias de Inversión girados desde la Administración Central	\$ 22.452,60
<b>Total Transferencia de recursos ERU</b>	<b>\$ 96.704,60</b>

Fuente: Documento Técnico de Soporte fuentes y usos recursos financieros Voto Nacional – vigencias 2016 – 2022

## ÍNDICE DE NEGOCIOS ERU – INE

Según las competencias de la ERU contenidas en el numeral 18 del artículo 5 del acuerdo 643 de 2016, se encuentra establecido el “cobrar honorarios, comisiones u otro tipo de remuneración, por los servicios que preste conforme a sus estatutos, de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente”, y en desarrollo de esta función delega a la SGI mediante el acuerdo 004 de 2016, **Por el cual se adopta la estructura organizacional, la planta de cargos y se definen las funciones de las dependencias de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C.** numeral 3 del artículo 1: “1. Dirigir la elaboración de las modelaciones financieras y económicas necesarias para garantizar la viabilidad y rentabilidad de los proyectos urbanos integrales a ser gestionados por la Empresa, subgerencia que definió el factor de sostenibilidad de la ERU de la siguiente manera:

“Corresponde al reembolso dinerario a la entidad por los gastos en los que incurre por la gestión de los predios. Se calcula como el factor de dedicación que tiene los costos operativos de la empresa en virtud del valor de cada proyecto, con relación a los recursos administradas a través de los patrimonios autónomos”.

Para el Plan Parcial Voto Nacional – La Estanzuela solo se determinó el Índice de Negocios ERU – INE, para el AMD 2 - Sede Alcaldía Local de Los Mártires por un valor de \$840,978,566.00, los cuales están pendientes de restitución a la Empresa, como se describe:

A. VALOR DEL SUELO	MARTIRES CONV 134 / 16	MARTIRES CONV 134 / 17 RESTITUCIONES	MARTIRES CONV 134 / 17 POR RESTITUIR
B. COSTOS Y GASTOS ASOCIADOS			
INE/	840,978,566.0	0.0	840,978,566.0

Fuente: Documento Técnico de Soporte fuentes y usos recursos financieros Voto Nacional – vigencias 2016 – 2022

## RENTABILIDAD DEL PROYECTO

De la información reportada por la gerencia del proyecto se determina que, a partir de la inversión total presentada por \$91.785 millones se logró una restitución de \$88.386 millones. Por lo cual, se realiza una inversión neta de \$5.697 millones en el proyecto que representan un 3,62% del total invertido sin descontar las restituciones. Se representa en la siguiente imagen:



P. A. VOTO NACIONAL - ALIANZA FIDUCIARIA	TOTAL INVERSION	TOTAL 2017	TOTAL 2018	TOTAL 2019	TOTAL 2020	TOTAL 2021	TOTAL 2022
<b>TOTAL INVERSION - PROYECTO (\$ Corrientes)</b>	<b>91,785,004,492</b>	<b>7,958,727,337</b>	<b>24,506,132,418</b>	<b>48,884,927,994</b>	<b>6,185,882,371</b>	<b>2,348,680,749</b>	<b>1,900,653,623</b>
<b>DIRECTOS</b>	<b>89,071,752,631</b>	<b>7,884,978,206</b>	<b>24,216,222,502</b>	<b>48,078,534,250</b>	<b>5,411,808,930</b>	<b>1,670,435,005</b>	<b>1,809,773,738</b>
Estudios y Diseños (Censo, Estudio de Tránsito, Estudios de Oferta, Redes Hidrosanitarias, Levantamientos Topográficos, Valoración Patrimonial, Vulnerabilidad Sísmica)	1,457,537,046	520,588,322	683,198,785	253,749,939	0	0	0
GESTION DE SUELO	57,429,285,077	7,229,096,000	23,023,313,391	19,057,207,910	5,093,554,132	1,216,339,906	1,809,773,738
GESTION DE SUELO - Batallón Reclutamiento	27,720,603,220	0	0	27,720,603,220	0	0	0
DEMOLICIONES	1,257,355,540	0	202,180,799	492,161,795	209,366,331	353,646,615	0
INTERVENTORIA DEMOLICIONES	126,911,714	23,999,999	0	46,946,382	20,813,036	35,152,296	0
GESTION SOCIAL	1,076,346,225	111,293,885	306,727,639	504,953,083	88,075,431	65,296,187	0
Otros Costos Directos	3,713,809	0	801,889	2,911,920	0	0	0
<b>INDIRECTOS</b>	<b>2,713,251,861</b>	<b>73,749,131</b>	<b>289,909,916</b>	<b>806,393,744</b>	<b>774,073,441</b>	<b>678,245,744</b>	<b>90,879,885</b>
Impuestos/gastos legales	573,031,650	21,220,293	146,569,868	329,584,972	15,103,908	60,032,846	519,762
Vigilancia	1,583,796,495	0	0	252,029,706	690,226,046	562,306,874	79,233,869
Cobros bancarios	1,717,328	23,800	252,280	0	0	1,121,878	319,370
Comisión fiduciaria	213,661,140	35,212,880	42,147,098	39,252,696	43,846,097	45,302,369	7,900,000
GMF	341,045,248	17,292,158	100,940,670	185,526,370	24,897,390	9,481,776	2,906,885

<b>Costos Capitalizados ERU</b>							
Estudios y Diseños	45,372,089					45,372,089	
Licencias	1,422,012					1,422,012	
Promoción	32,788,071					32,788,071	
Servicios Profesionales	2,219,187,838					2,219,187,838	
<b>Total Costo Capitalizado</b>	<b>2,298,770,011</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2,298,770,011</b>	<b>0</b>

<b>RESTITUCIONES RECURSOS</b>	<b>88,386,771,444</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>49,310,033,183</b>	<b>13,682,213,461</b>	<b>24,666,832,899</b>
FUGA (Conv. 109 y Conv 072)	38,342,634,035				27,712,816,227	-	10,629,817,808
SDE - (Conv-299/19) - Restitución Suelo	41,118,994,526				21,597,216,956	10,096,404,913	9,425,372,657
SDE - (Conv-299/19) - Otros Componentes	4,611,642,434						4,611,642,434
MARTIRES - Conv 134/16 (Restitución Suelo)	3,585,808,548					3,585,808,548	-
MARTIRES - Conv 134/16 (Otros Conceptos)	727,691,901						727,691,901
<b>FLUJO NETO</b>	<b>- 5,697,003,059</b>	<b>- 7,958,727,337</b>	<b>- 24,506,132,418</b>	<b>- 48,884,927,994</b>	<b>43,124,150,812</b>	<b>9,034,762,702</b>	<b>22,766,179,275</b>

<b>RENTABILIDAD RECURSOS ERU</b>	
TIR	-3.62%
Resultado Operacional Util / Perdida	- 5,697,003,059

Fuente: Informes Financieros Alianza Fiduciaria / Contabilidad ERU

## 4.2 FORTALEZAS:

- En virtud del artículo 57 del Decreto 201 de 2019, la participación del Distrito en la gestión del Plan Parcial Voto Nacional La Estanzuela, se ha realizado a través de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, quien ha efectuado la gestión pública del suelo para adelantar y desarrollar un proyecto orientado a la revitalización del espacio público.
- Se observa coordinación entre las entidades distritales vinculadas al proyecto, como son la Fundación Gilberto Alzate Avendaño, Secretaría Distrital de Desarrollo Económico, Alcaldía Local Los Mártires, SENA, Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia, y las demás que en alguna forma han aportado para la ejecución del proyecto.
- La Empresa adelantó la gestión necesaria para disponer de los predios, incluidos los Bienes de Interés Cultural, de acuerdo con el procedimiento establecido en la Ley 388 de 1997, prestando para ello su experticia, infraestructura y personal necesario para adelantar actividades como estudios de títulos y de condiciones urbanísticas, diagnósticos socio económicos y demás requeridas para llegar a hacer la entrega del suelo necesario para construir las obras contempladas.

- En el espacio dispuesto para la construcción del proyecto se han realizado continuos eventos en los cuales se ha logrado el reconocimiento de la revitalización que se propone en el sector, socializando los objetivos que se están persiguiendo orientados a disponer de espacios de desarrollo cultural, empresarial, de formación, gestión pública y un futuro desarrollo inmobiliario. Para esto, se han realizado eventos de música, desfiles de moda, conversatorios, espacios de diálogos, exposiciones de arte, y en general actividades artísticas, recreativas y culturales que destacan la transformación de la que está siendo objeto este sector.
- La gestión predial asociada a las tres etapas del proyecto se encuentra ejecutada el 100%, y conforme a los cronogramas disponibles en el Tablero de Proyectos.
- Se brindó la debida atención por parte de los colaboradores de la Empresa, que desde los diferentes roles contribuyen a la ejecución del proyecto.

### 4.3 RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN DE LA EVIDENCIA

Tipo	CRITERIO ESPECÍFICO EVALUADO	DESCRIPCIÓN
NC	<p>Procedimiento PD-96 Seguimiento a los Proyectos Urbanos</p> <p>Estatuto Auditoría y Carta de Representación</p>	<p><b>Falencia en el registro de evidencias aplicación procedimiento PD-96</b></p> <p>El procedimiento “Seguimiento a los Proyectos Urbanos” tiene como objetivo “<i>Definir las actividades para realizar el seguimiento a los proyectos urbanos gestionados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, con el fin de garantizar la disposición, actualización y oportunidad en la información para la toma de decisiones</i>”, dentro de sus lineamientos o políticas de operación incluye la necesidad de contar con un instrumento de seguimiento. Según la información aportada por la gerencia del proyecto la herramienta utilizada es el Tablero de Proyectos disponible en la ERUNET de la Empresa.</p> <p>No obstante, no se evidencia la forma en que se da cumplimiento a las actividades Nro. 4, 6, 7, 9, 11, 12 y 13 del procedimiento citado, aclarando que mediante correo institucional del 01/11/2022 se solicitó permiso de acceso a la carpeta de seguimiento del proyecto Voto Nacional, sin que a la fecha de elaboración del presente informe se diera acceso a esta carpeta. Por lo anterior, se concluye un incumplimiento frente a la observancia del citado procedimiento y de la carta de representación de la auditoría.</p> <p><b>Objeciones del auditado</b></p> <p>Se solicita la eliminación de la NC, teniendo en cuenta que el incumplimiento se genera sobre un procedimiento a cargo del equipo de Planeación y seguimiento integral de proyectos, para el procedimiento PD-96 Seguimiento a los Proyectos Urbanos, procedimiento que no está a cargo de la SGDP.</p> <p>Adicionalmente, nos permitimos informar que la solicitud realizada al acceso a la carpeta del proyecto de voto, se refería a la carpeta compartida de la SGDP, la cual contiene documentos en borrador que se están trabajando, razón por la cual no se</p>

procedió al permiso y se realizó la entrega de los documentos solicitados. Revisando la descripción de la no conformidad, entendemos que se refiere al repositorio de información de seguimiento, al banco de proyectos y a la carpeta compartida de la Gerencia de Seguimiento, sobre esto en el procedimiento de referencia, en los lineamientos se establece lo siguiente:

5. El Instrumento de Seguimiento estará disponible semanalmente en un OneDrive, para su diligenciamiento en línea por un espacio de (3) tres días, posteriormente la matriz será retirada del OneDrive y custodiada por la Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos, quien conservará una remitir de cada base que se descargue mensualmente.

7. La administración del Banco de Proyectos es responsabilidad exclusiva de la Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos.

8. La consulta de la información que reposa en el Banco de Proyectos debe ser autorizada previamente por la Subgerencia de Planeación, conforme a solicitud del Subgerente líder del proyecto.


Por lo anterior, la SGDP no está obligada a guardar la información de las bases de seguimiento y tampoco es la dependencia autorizada para generar permisos de acceso a la información que reposa en el Banco de Proyectos y en la carpeta compartida de la Gerencia de Seguimiento.

Finalmente, la SGDP cuenta con un repositorio de información (carpeta compartida SGDP) y semanalmente el día jueves se realiza seguimiento al proyecto voto, con la participación de algunos de los miembros del equipo de planeación y seguimiento integral de proyectos, en la cual se revisa la información diligenciada en el tablero de control.

#### **Respuesta de la Oficina de Control Interno**

En atención a lo referido por los auditados es importante precisar que, la observación está direccionada a la falta de trazabilidad del cumplimiento de las actividades Nro. 4, 6, 7, 9, 11, 12 y 13, del procedimiento PD-96 Seguimiento a los Proyectos Urbanos, cuyo objeto es *“Definir las actividades para realizar el seguimiento a los proyectos urbanos gestionados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, con el fin de garantizar la disposición, actualización y oportunidad en la información para la toma de decisiones”*. A la vez, este procedimiento dentro de sus lineamientos establece que *“Los subgerentes líderes de proyecto son los responsables de hacer seguimiento integral al proyecto e incorporar la información y documentación generada en las diferentes etapas y fases, en los instrumentos de seguimiento definidos (...)”*, siendo necesario que la Empresa aplique sus procedimientos internos, independientemente de las áreas a quien corresponda.

Ahora bien, es importante manifestar que, en la ejecución de la auditoría es dable detectar asuntos que pueden ser competencia de otros procesos pero que, en todo caso deben ser revelados en el asunto objeto de auditoría teniendo en cuenta la Empresa como una unidad y no por cada dependencia, razón por la cual se

		<p>procederá a comunicar a la Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos el presente informe.</p> <p>Finalmente, frente a las acciones que se definan en el respectivo plan de mejoramiento se tendrá la oportunidad de designar por parte de los responsables la dependencia que deberá ejecutar la acción correctiva que se considere pertinente, precisando que, si bien está será ejecutada por una dependencia, el plan de mejoramiento es de carácter institucional.</p> <p>Por lo anterior, se ratifica la No Conformidad que se ve reflejada en el informe definitivo del trabajo de auditoría.</p>
<p>BA</p>	<p>Tablero de Proyectos de Ley 1712 de 2014 – artículo 3º principio de calidad de la información</p>	<p><b>Debilidad en la exactitud de los datos del tablero de proyectos</b></p> <p>En el Tablero de Proyectos se observa que, para el Centro de Talento Creativo se reporta un porcentaje de avance de ejecución para el frente Edificio + APAUP del 98%, frente a un 100% proyectado, así:</p>  <p>Tomado de Tablero de Proyectos ERUNET- 21/11/2022</p> <p>Lo anterior podría dar a entender que la obra del edificio se encuentra en el avance de ejecución señalado, lo cual no corresponde a la realidad del proyecto. El principio de la calidad de la información de la Ley 1712 de 2014, determina que toda la información de interés público que sea producida, gestionada y difundida por el sujeto obligado, deberá ser oportuna, objetiva y veraz.</p> <p><b>Objeciones del auditado</b></p> <p>La información reportada para alimentar el tablero de proyectos corresponde al porcentaje de avance en la etapa de diseños que a la fecha tenía un avance del 98%. Sin embargo, ya se realizó el ajuste del porcentaje en la herramienta con el fin de que traiga el avance en obra y no el de diseños, para contratos que tienen varias fases.</p>

		<p><b>Respuesta de la Oficina de Control Interno</b></p> <p>Teniendo en cuenta lo expresado por el auditado, el equipo auditor considera la situación como un beneficio de auditoría toda vez que la dependencia responsable procedió a realizar la corrección objeto de la observación, situación que fue evidenciada en el tablero de proyectos de la Empresa.</p>
<p>NC</p>	<p>Restitución de aportes</p> <p>Programa de Gestión Documental de la Empresa – versión 2</p>	<p><b>Imposibilidad de la verificación detallada del uso de los recursos y la justificación de contar con un flujo negativo dentro del proyecto, conforme a la información aportada cuya fuente proviene de: “<i>Informes Financieros Alianza Fiduciaria / Contabilidad ERU</i>”</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• No se delimita la inversión directa de estudios y diseños, ya que se cuenta con distinta información dentro del mismo, que imposibilita la evaluación de la distribución en los años proyectados (2017 - 2019).</li> <li>• No se cuenta con la información suficiente para evaluar el renglón de gestión del suelo donde se evidencia una salida significativa de recursos, por lo cual se considera relevante haber suministrado información detallada para haber realizado el respectivo análisis y verificación.</li> <li>• No se cuenta con la información suficiente para evaluar la metodología utilizada para la proyección de la gestión social, la cual no cuenta con un patrón de comportamiento dentro los años proyectados (2017 - 2021).</li> <li>• No es posible verificar la información presentada en la proyección del rubro de vigilancia, teniendo en cuenta que esta inicia a partir del año 2019 y se considera relevante haber presentado la información que justifique el inicio y distribución de estos recursos dentro de la proyección presentada.</li> <li>• No es posible evaluar los extractos presentados de la fiduciaria en el sentido que la consolidación de la información de la tesorería no fue presentada, u otro mecanismo que permitiese evidenciar la finalidad de la información remitida.</li> <li>• No es posible evaluar las imágenes presentadas de flujos y egresos del fideicomiso, en el sentido que no se cuenta con la información con la cual se logre evidenciar la finalidad de estas imágenes.</li> </ul> <p>Teniendo en cuenta que no se suministra la información de los componentes que hacen parte del flujo presentado en el proyecto, no fue factible la verificación de los valores proyectados al no obtener evidencia suficiente y adecuada.</p> <p>Por ende, se evidencian debilidades importantes en la consolidación de la información suministrada, dado que las diferentes solicitudes realizadas involucran diferentes áreas intervinientes en el proyecto y se suministra información fragmentada.</p>

		<p><b>Objeciones del auditado</b></p> <p>Con respecto a este hallazgo, la SGDP solicita que esta no conformidad sea trasladada a la dependencia encargada de gestionar y administrar la información fiduciaria dado que no es competencia de la SGDP.</p> <p>Sin embargo, la información fiduciaria del Patrimonio Voto Nacional ha sido solicitada por la SGDP en reiteradas ocasiones como consta en los anexos de la presente necesaria para hacer el control de la ejecución de los proyectos a cargo sin tener respuesta.</p> <p><b>Respuesta de la Oficina de Control Interno</b></p> <p>De acuerdo con la respuesta emitida por el área auditada se acepta el hallazgo por ende, queda en firme la No conformidad.</p> <p>Es importante aclarar que, los trabajos de auditoría se realizan bajo un enfoque por procesos donde es posible detectar asuntos que pueden ser competencia de otros procesos, pero que, en todo caso, deben ser revelados en el asunto objeto de auditoría indicando que el área, proceso o proyecto auditado puede compartir el tratamiento de las acciones de mejora que se consideren pertinentes con la dependencia que indica ser el competente del suministro de la información requerida, determinando la importancia de la gestión de los documentos en la Empresa, la cual según los lineamientos del Programa de Gestión Documental debe ser desarrollada a partir de lo definido en los instrumentos archivísticos debidamente aprobados por las instancias competentes, asegurando la trazabilidad y disponibilidad de la información, contando con los activos suficientes que permitan evidenciar la gestión de la Empresa, la ejecución de los recursos y mitigar el riesgo de afectación en la ejecución y gestión presupuestal de los proyectos de la Empresa.</p> <p>Aunado a lo anterior, se remitirá copia del informe definitivo a la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria.</p>
OBS	<p>Convenio 134 de 2016-ALM</p> <p>Ley 1150 de 2007- artículo 13</p>	<p><b>Debilidad en la planeación y ejecución contractual</b></p> <p>Se presenta debilidad en la observancia del principio de planeación de la contratación, teniendo en cuenta las modificaciones, prórrogas y adiciones efectuadas sobre la ejecución del proyecto.</p> <p>Si bien se debe tener en cuenta el dinamismo propio de estos proyectos, para el caso se han presentado cambios o actualizaciones en el programa arquitectónico, que han derivado en costos superiores a los previstos inicialmente, dado que se estableció la necesidad de ampliar la cobertura de la obra que en un principio fue proyectada en 3000 M2, para llevarla a 5796,48 M2, situación evidenciada en el radicado 20216420006923 de 30/07/2021 de justificación jurídica, técnica y financiera relacionado con la solicitud para suscribir la adición No. 3 y prórroga No. 2 al convenio, para finalmente contar con un área de construcción de 6.500 M2 (área que no corresponde a la suma de lo proyectado inicialmente, y llevado a 5.796M2), según lo observado en la presentación Voto Nacional aportada por la Gerencia del Proyecto.</p>



En el Documento Técnico de Soporte expedido por el Fondo de Desarrollo Local de Los Mártires del 31/10/2016, se observa:

**Costos del Proyecto (cifras en pesos):**

META(S) DE PROYECTO	COMPONENTES	OBJETO DE GASTO RECURSOS FDL	COSTOS (\$)			
			2017	2018	2019	2020
Adecuar y/o Construir una sede Administrativa Local.	Construcción Sede Administrativa Local	Suelo (adquisición de predios)	\$ 153.549.206	\$ 0	\$ 0	
		Estudios & Diseños e Interventoría a E&D	\$ 2.041.088.538	\$ 0	\$ 0	
		Construcción edificación e Interventoría de Obras Físicas	\$11.055.048.346	\$ 0	\$6.078.259.344	
		Cargas urbanísticas + licencias y permisos	\$ 959.766.205.00	\$ 0	\$ 0	
		<b>SUBTOTAL</b>	14.209.452.295	\$ 0	\$6.078.259.344	
<b>TOTAL ANUAL DE COSTOS</b>			<b>\$ 14.209.452.295</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$6.078.259.344</b>	<b>\$ 0</b>
<b>COSTO TOTAL DEL PROYECTO EN VALOR PRESENTE</b>			<b>\$ 20.441.260.845</b>			

Fuente: Documento Técnico de Soporte FDLM del 31/10/2016 publicado en SECOP I el 16/08/2019

Respecto del valor de la obra, inicialmente se proyectó un costo de \$5.180.879.801, el valor actual a la fecha es \$36.051.557.252.

Las obras adicionales que se han presentado han generado la necesidad de gestionar los recursos faltantes para el desarrollo del proyecto, situación que impacta directamente en el cumplimiento de los cronogramas de ejecución, y los costos administrativos y financieros. Es importante señalar que las obligaciones de la Empresa en el convenio 134 de 2016 son inherentes al desarrollo integral del proyecto.

Adicionalmente es del caso mencionar que, en el informe de auditoría de proyectos presentado por la OCI en diciembre de 2021, se advirtió un atraso en el cronograma por la no adjudicación del contrato de obra de la sede de la Alcaldía Local, incumpliendo el cronograma previsto para este proyecto en la fase de construcción.

Conforme el documento inicial de planeación que se observa en la imagen anterior, el desplazamiento de la construcción de la obra se aumentó de la vigencia 2020 a lo proyectado para culminar en el 2023.

**Objeciones del auditado**

Respecto de la debilidad identificada, se solicita su eliminación, es preciso tener en cuenta que la gerencia del proyecto y la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos emitieron respuesta a este punto en el marco de una auditoría anterior realizada por la Oficina de Control Interno el 15 de Julio del 2020, por medio del radicado No. 20205000039263 con sus respectivos soportes y anexos, donde se aclaró:

*“(…) En el marco de las obligaciones del contrato 01 de 2019, se estableció: elaborar un Programa Arquitectónico Definitivo (CLAUSULA OCTAVA – FORMA DE PAGO, Hito # 1) el Consultor incluyó nuevos espacios al cuadro de áreas establecido en el Contrato No. 01 – 2019, en razón de cumplir con las exigencias del correspondiente Anexo Técnico, satisfacer la solicitudes del FDLM hechas en los comités de seguimiento y cumplir con la exigencia de cupos de parqueo establecida en el Decreto 201 de 2019 Plan Parcial Voto Nacional – La Estanzuela, de acuerdo con los requerimientos de la Secretaria Distrital de Movilidad en el oficio SDM-DSVCT-152968- 18, el cual hace parte integral del citado Decreto Distrital, allegado a la ERU mediante radicado No. 20184200069522 el 13 de agosto de 2018. Los espacios incluidos son los siguientes:*

*Cuartos Técnicos: Bajo el entendido que los Cuartos Técnicos son resultado del desarrollo de los diseños de Redes Contra Incendios, Redes Hidrosanitarias, Redes Eléctricas, de iluminación, telecomunicaciones y Sistemas de Aire Acondicionado y Ventilación Mecánica, Sistema de Seguridad y CCTV y Control de acceso, es importante indicar que su dimensionamiento se da conforme al desarrollo de los estudios y diseños y de acuerdo con las exigencias del Anexo Técnico del Contrato No. 01 – 2019 - Numeral 2.3. LAS ACTIVIDADES A DESARROLLAR. Cabe indicar que en el cuadro de áreas del Contrato No. 01 – 2019 sólo se contemplaron 21 m2 para estos espacios, área que no fue suficiente para suplir las necesidades técnicas del proyecto. Estos espacios fueron socializados en presentación de Anteproyecto en comité del día 29 de julio de 2019 (ver anexo), donde estuvieron presentes todas las partes interesadas en el Proyecto. Los Cuartos Técnicos contemplan los siguientes espacios: Tanques de Agua Lluvia, Tanque Red Contra Incendios, Tanque Agua Potable, Cuarto de Bombas y Desarenador, Cuarto de Basuras, Cuarto de Tableros, Cuarto de Subestación Celdas, de Planta y Telecomunicaciones, Ductos.*

*· Parqueaderos para bicicletas y motocicletas: El Decreto Distrital No. 201 de 2019 “Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana “Voto Nacional - La Estanzuela” en su artículo 28 establece el número máximo de cupos de estacionamientos contemplado en las Áreas de Manejo Diferenciado. De esta forma, para el AMD 2, correspondiente al proyecto de la Alcaldía Local de Mártires, se exigen parqueaderos para 59 autos, 26 motos y 24 bicicletas. En función de cumplir con este requisito, el consultor dispuso en el sótano áreas para el parqueo de 26 motos y 24 bicicletas que no estaban contempladas en el cuadro de áreas del Contrato No. 01 – 2019. Estos espacios fueron socializados en presentación de Anteproyecto en comité del día 29 de julio de 2019 (ver anexo) en presencia del FDLM.*

*· Coordinación Policiva y los Servicios Generales: Estos espacios no fueron contemplados en el cuadro de áreas del Contrato No. 01 – 2019 y su incorporación fue solicita por el FDLM. (Sic)*

*Dicha solicitud quedó consignada en Cuadro General de Espacios y Puestos de Trabajo tal como consta en el acta del día 22 de mayo de 2019 (ver anexo). De igual*

forma estos espacios fueron socializados en presentación de Esquema Básico en comité del día 29 de mayo de 2019 (ver anexo) y su ubicación final dentro del edificio, fue definida en comité del día 20 de junio de 2019 por el FDLM (ver anexo). La Coordinación Policiva incluye Espacio para Inspectores, Puesto de Trabajo (Abogado + Arquitecto + 2 Asistentes), Salas de Juntas, Salas de Audiencias, Área de Archivo Activo, Recepción y Decomisos. Los Servicios Generales incluyen Área de Mantenimiento, Área de Conductores, Vestier Personal de Aseo, Vestier Personal de Vigilancia, Área de Descanso, Baños.

Nuevos espacios en las Dependencias Externas: por solicitud del FDLM se incluyeron en estas dependencias áreas para Espacio para Contraloría, Defensoría, Espacio de Participación Ciudadana y Minorías. Estos espacios no fueron contemplados en el cuadro de áreas del Contrato No. 01 – 2019. Dicha solicitud quedó consignada en Cuadro General de Espacios y Puestos de Trabajo tal como consta en el acta del día 22 de mayo de 2019 (ver anexo). De igual forma estos espacios fueron socializados en presentación de Esquema Básico en comité del día 29 de mayo de 2019 (ver anexo) y su ubicación final dentro del edificio, fue definida en comité del día 20 de junio de 2019 por el FDLM (ver anexo).

A continuación se presentan las diferencias de áreas por espacio:

COMPARACION CUADRO DE AREAS CONTRATO 01 DE 2019 VS PROGRAMA DEFINITIVO			
ESPACIO	CUADRO AREAS CONTRATO 01 DE 2019 (M2)	PROGRAMA DEFINITIVO (M2)	DIFERENCIA (MAYOR CANTIDAD MENOR CANTIDAD)
DESPACHO	167	164.1	2.9
GRUPO DE GESTION CORPORATIVA - ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	900	671.73	228.27
RECEPCION	24	20.35	3.65
AUDITORIO	630	404.02	225.98
ARCHIVO	240	124.57	115.43
BODEGA Y ALMACEN	214.2	140.78	73.42
CAFETERIAS	98.4	117.69	19.29
BATERIA DE BAÑOS	344.4	314.16	30.24
CUARTOS DE EQUIPO	21	332.81	311.81
SALA DE SESIONES	110	84.26	25.74
DEPENDENCIAS EXTERNAS	234	495.87	261.87
OFICINAS EDILES	60.5	139.06	78.56
IUNTA ADMINISTRADORA LOCAL	30	136.13	106.13
CENTRO ADMINISTRATIVO LOCAL	162.5	97.2	65.3
PUNTOS FIJOS Y ESCALERAS	388.32	545.18	156.86
ZONAS DE CIRCULACION	724.86	534.62	190.24
PARQUEADEROS	1087.3	1585.39	498.09
SALA DE ESPERA CAL	60	72.09	12.09
COORDINACION POLICIVA	0	395.64	395.64
SERVICIOS GENERALES	0	149.91	149.91
<b>TOTAL</b>	<b>5496.48</b>	<b>6525.56</b>	<b>1029.08</b>
TOTAL AREAS DE ESPACIOS NUEVOS, NO CONTEMPLADOS EN CONTRATO			545.55
TOTAL AREAS INCREMENTADAS			1444.7
TOTAL AREAS DISMINUIDAS			961.17

*El incremento de 1029.08 m2 se debe a la inclusión de áreas de espacios nuevos, no contemplados en el cuadro de áreas del Contrato No. 01 – 2019, correspondientes a la COORDINACIÓN POLICIVA y a los SERVICIOS GENERALES, así como por el balance de mayores y menores áreas resultado del proceso de maduración del Programa Definitivo a lo largo de la Etapa de Estudios y Diseños.*

*Asimismo, se señala que de los 1029.08 m2 de diferencia entre ambos programas, 809.9 m2 corresponden al incremento de área que se presentó en los PARQUEADEROS (498.09 m2 ) y CUARTOS DE EQUIPO (311.81 m2 ), los cuales aumentaron su tamaño en función de cumplir con los cupos de parqueo para bicicletas y motos requeridos en el Decreto 201 de 2019, Plan Parcial Voto Nacional – La Estanzuela y las exigencias definidas en el Anexo Técnico para los componentes de diseño de Redes Hidrosanitarias, Redes Eléctricas, de iluminación, telecomunicaciones y Sistemas de Aire Acondicionado y Ventilación Mecánica, Sistema de Seguridad y CCTV y Control de acceso (numeral 2.3 LAS ACTIVIDADES A DESARROLLAR – Anexo Técnico Contrato No. 01 – 2019).(…)”*

Ahora bien, respecto del presente análisis de la Oficina de Control Interno, donde se indica:

*Respecto del valor de la obra, inicialmente se proyectó un costo de \$5.180.879.801, el valor actual a la fecha es \$36.051.557.252”.*

Es oportuno tener en cuenta que el valor de la obra del presente proyecto nunca fue estimado en \$5.180.879.801, cifra que corresponde al primer aporte realizado por el Fondo de Desarrollo Local de Los Mártires en el marco del convenio interadministrativo No. 134 de 2016, por ser el recurso disponible por dicha entidad durante la citada vigencia fiscal, no obstante lo anterior, las partes asociadas conocían de antemano que el valor total del proyecto sería el resultante de la gestión predial, estudios, diseños, construcción y las respectivas interventorías, razón por la cual y conforme a la naturaleza del negocio jurídico, se previó que posterior a la suscripción del convenio, se pudieran realizar futuros aportes económicos, que permitan la correcta y completa ejecución del mismo. Es de anotar que todos los aportes realizados al convenio 134-2016, se han llevado a cabo mediante las respectivas modificaciones contractuales, las cuales cuentan con la justificación técnica, jurídica y financiera de rigor.

#### **Respuesta de la Oficina de Control Interno**

Evaluadas y entendidas las circunstancias manifestadas por el auditado, se modifica la incidencia del hallazgo, la cual se incluirá en el informe final como una observación. Frente al argumento manifestado por la gerencia del proyecto Voto Nacional y la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos sobre una respuesta relacionada con esta observación en el marco de una auditoría anterior realizada por la Oficina de Control Interno el 15 de julio del 2020 por medio del radicado No. 20205000039263 con sus respectivos soportes y anexos, en el presente ejercicio auditor se detectó una situación relacionada con la planeación del convenio 134 de 2016.

		<p>Así, una vez revisado el plan de mejoramiento de la vigencia 2020, se evidenció que el 06/07/2020 se reportó el siguiente hallazgo: <i>“Falta sobre la oportuna intervención del Comité Interinstitucional del Convenio 134 de 2016 en asuntos que implican modificaciones sustanciales de los diseños y costos del proyecto Alcaldía Los Mártires.”</i>, para el cual se propuso las siguientes acciones de mejora:</p> <p><i>“1. Implementar una estrategia por parte de la Gerencia del Proyecto y la Subgerencia de Desarrollo de proyectos, que permita realizar un seguimiento periódico al avance y situaciones relevantes del proyecto, que permitan la toma oportuna de decisiones.</i></p> <p><i>“2. Revisar la documentación asociada al proceso “Dirección, Gestión y Seguimiento de Proyectos”, y ajustarla si es necesario, para garantizar una adecuada y oportuna comunicación entre los que participan en la gestión de los proyectos.”</i></p> <p>Las acciones fueron ejecutadas por la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos / Gerente del Proyecto y Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos.</p> <p>Se reitera que, si bien no se desconoce el dinamismo propio de estos proyectos, la Empresa debe observar de manera suficiente el principio de planeación en el diseño y ejecución de los mismos.</p>
NC	<p>Contrato 003 de 2021 -ALM</p> <p>Manual de supervisión e interventoría de contratos- capítulo 2- numeral 2.1. subnumeral 2.1.3.6</p>	<p><b>Datos inexactos reportados en informes técnicos</b></p> <p>Se evidencia una diferencia de \$323.234, en el costo directo reportado en el presupuesto de obra de los Informes Técnicos por valor de \$21.824.034.485 y el calculado por la Oficina de Control Interno con los datos extraídos del informe, por valor de \$21.824.357.719, considerándose como inconsistencia numérica en el cálculo realizado.</p> <p><b>Objeciones del auditado</b></p> <p>Se solicita la eliminación de la presente Debilidad dado que el valor reportado en el costo directo por parte del contratista por la suma de \$21.824.034.485, presenta una diferencia de \$5.87 pesos respecto del valor consagrado en la oferta económica presentada por CNV Construcciones S.A.S., en el marco de la invitación pública No. PAD-IM-IP-016-2021, (\$21.824.034.479,13), valor que constituye la adjudicación del contrato. Es de considerar que la diferencia de cinco pesos presentada obedece a la aproximación realizada por la herramienta Project, sin que el mismo afecte el valor total del contrato No. 03-2021. Con el fin de verificar la anterior información se adjunta la Oferta económica presentada por el contratista.</p> <p><b>Respuesta Oficina de Control Interno</b></p> <p>Se ratifica la No Conformidad en virtud que, la repuesta proporcionada por el proceso no desvirtúa lo encontrado en el trabajo de auditoría, toda vez que el cálculo realizado por la Oficina de Control Interno fue basado en los valores reportados por el auditado en los 28 capítulos que conforman el presupuesto de obra.</p>

Se adjunta como evidencia las capturas de pantalla de las páginas 18 y 19 del quinto informe mensual de obra remitido con radicado E2022005780 de 5 de septiembre de 2022, que da cuenta de los datos reportados que sirvieron como insumo para el cálculo realizado por la Oficina de Control Interno.

Ahora bien, se precisa que la no conformidad está relacionada con la diferencia detectada en el costo directo reportado en el presupuesto de obra y no en la diferencia presentada de \$5.87 respecto del valor consagrado en la oferta económica presentada por CNV Construcciones S.A.S., en el marco de la invitación pública No. PAD-IM-IP-016-2021, según lo manifestado por los auditados.

Se adjunta lo enunciado, así:

**C. ACTIVIDADES FINANCIERAS**

Según contrato No 003\_2021 "EJECUCIÓN DE LAS OBRAS POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO EDIFICIO ADMINISTRATIVO DE LA ALCALDÍA LOCAL DE MÁRTIRES, ASÍ COMO LAS OBRAS DE URBANISMO DEL AREA DE MANEJO REFERENCIADO DOS (AMD 2), UBICADO EN LA LOCALIDAD DE LOS MÁRTIRES, BARRIO VOTO NACIONAL, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C." el presupuesto se desglosa en capítulos de la siguiente manera:

ITEM	DESCRIPCIÓN DEL CAPITULO	COSTO DIRECTO
1	Preliminares	\$ 241'386.029
2	Cimentación	\$ 5.710'286.307
3	Desagües e Instalaciones Subterráneas	\$ 47'445.637
4	Estructuras en Concreto, Metálicas y Madera	\$ 4.530'739.198
5	Mampostería, divisiones, enchapes y remates	\$ 461'682.930
6	Pañeles	\$ 165'510.742
7	Prefabricados	\$ 7'731.956
8	Instalación Hidrosanitaria, incendio y de Gas	\$ 731'251.817
9	Instalación Eléctrica y Afines	\$ 1.344'934.817
10	Suministro e Instalación sistemas de Aire Acondicionado y Ventilación Mecánica	\$ 886'686.874
11	Sobre pisos, Afinaidos, Bases y Subbases pisos interiores	\$ 238'539.934
12	Acabados de Pisos	\$ 358'002.971

INFORME MENSUAL DE OBRA No 5 PERIODO DEL 1 AL 31 DE AGOSTO DEL 2022

18



Item	Capitulo	Costo directo		
13	Cubiertas, Marquesinas y Claraboyas	\$ 58'073.817		
14	Impermeabilizaciones y Cubiertas Vegetales	\$ 197'527.142		
15	Metalistería	\$ 2.551'847.102		
16	Carpintería en Madera	\$ 41'393.688		
17	Enchapes y Revestimientos	\$ 97'042.879		
18	Cielo Rasos	\$ 362'243.352		
19	Iluminación	\$ 145'790.439		
20	Aparatos Sanitarios y Accesorios	\$ 161'690.254		
22	Vidrios, Espejos y Divisiones	\$ 81'690.254		
23	Cerraduras, Herrajes y Accesorios	\$ 80'196.850		
24	Pintura	\$ 103'837.510		
25	Equipos	\$ 1.304'557.493		
27	Sistemas Especiales	\$ 674'808.334		
28	Señalización y Dotación	\$ 250'162.825		
29	Obras Exteriores	\$ 771'149.197		
30	Aseo	\$ 238'147.371		
<b>TOTAL, COSTO DIRECTO</b>		<b>\$ 21.824.034.485</b>		

Item	Capitulo	Costo directo		
1	Preliminares	241,386,029		
2	Cimentacion	5,710,286,307		
3	Desagues e instalaciones subterraneeas	47,445,637		
4	Estructuras en concreto, metalicas y Madera	4,530,739,198		
5	Mamposteria, dicisiones, enchapes y remates	461,682,930		
6	Pañetes	165,510,742		
7	Prefabricados	7,731,956		
8	Instalacion hidrosanitaria, incendio y de gas	731,251,817		
9	Instalacion electrica y afines	1,344,934,817		
10	Suministro e instalacion sistemas de aire acondicionado y ventilacion mecanica	866,686,874		
11	Sobrepisos, afinados, bases y sub-bases pisos interiores	238,539,934		
12	Acabados de pisos	358,002,971		
13	Cubiertas, marquesinas y claraboyas	58,073,817		
14	Impermeabilizaciones y cubirtas vegetales	197,527,142		
15	Metalisteria	2,551,847,102		
16	Carpinteria en madera	41,393,688		
17	Enchapes y revestimientos	97,042,879		
18	Cielo rasos	362,243,352		
19	Iluminacion	145,790,439		
20	Aparatos sanitarios y accesorios	161,690,254		
22	Vidrios, espejos y divisiones	81,690,254		
23	Cerraduras, herrajes y accesorios	80,196,850		
24	Pintura	103,837,510		
25	Equipos	1,304,557,493		
27	Sistemas especiales	674,808,334		
28	Señalizacion y dotacion	250,162,825		
29	Obras exteriores	771,149,197		
30	Aseo	238,147,371		
<b>Total Costo Directo</b>		<b>21,824,357,719</b>	21,824,034,485	- 323,234

CONTRATO N° - 003 - 2021		
<small>"EJECUCIÓN DE LAS OBRAS POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO EDIFICIO ADMINISTRATIVO DE LA ALCALDÍA LOCAL DE MÁRTIRES, ASÍ COMO LAS OBRAS DE URBANISMO DEL AREA DE MANEJO DIFERENCIADO DOS (AMD 2), UBICADO EN LA LOCALIDAD DE LOS MÁRTIRES, BARRIO VOTO NACIONAL, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C."</small>		

NC	Contrato 003 de 2021 -ALM	<b>Debilidad en la planeación y ejecución contractual</b>
----	---------------------------	---

Ley 1150 de 2007  
– artículo 13

En el análisis de la ejecución de obra se observó que, a corte del mes de agosto de 2022 se han realizado 5 informes, reportándose un avance acumulado ejecutado del 9% frente a un avance programado del 15%, lo que indica un atraso general de la obra de un 6%.

Financieramente, a corte de agosto de 2022, la obra refleja un costo directo acumulado ejecutado de \$7.648,5 millones de pesos, comparado con uno programado de \$11.274,7 MM, lo que representa un 32,16% de menor presupuesto de obra ejecutado.

Lo anterior evidencia un atraso en la ejecución de la obra, según el contrato con fecha de inicio de marzo de 2022.

### Objeciones del auditado

Se solicita la eliminación de la presente Debilidad dado que en el informe mensual No. 5 del contrato de interventoría en el que se reporta el porcentaje programado y ejecutado del proyecto, se reportan los siguientes valores:

ESTADO PROGRAMADO		
PROGRAMADO	EJECUTADO	AVANCE/ATRASO
17,79%	10,59%	-7,20 %

Porcentajes que no corresponden a lo presentado por la Oficina de Control interno.

Es importante indicar que los porcentajes se determinan según el procedimiento de seguimiento a programación de la curva S del Project, que se encuentra establecido en los anexos técnicos de los contratos de obra e interventoría

Adicional a lo anterior, si bien el proyecto presento en el mes de agosto un atraso en su ejecución en el anexo técnico del contrato se contempló:

“(…) 4.1. INFORMES DE OBRA

*Cuando el contrato de obra presente un atraso del 5% con relación al cronograma de la etapa en ejecución o en relación con el avance financiero programado, el interventor y/o supervisor según el caso, deberá solicitar al contratista, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la radicación del Informe Semanal de Interventoría donde se registró el atraso o informe de ejecución contractual, un plan de contingencia para aquellas actividades que dieron origen a éste, remitiendo a la Empresa copia de la solicitud formulada. Dicho plan de Contingencia deberá definir la fecha en la cual el proyecto logrará superar el atraso (...)*

Por lo que en el marco de las obligaciones del contrato de obra 003 de 2021, el contratista de obra a fecha del mismo corte (agosto) contaba con un plan de contingencia que permitiera subsanar el atraso presentado y el cual fue relacionado

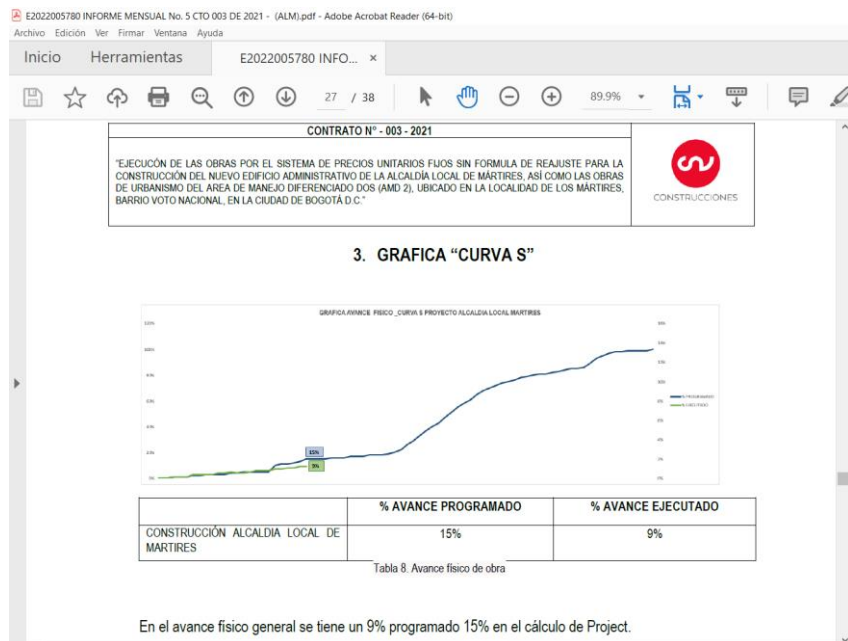


en el informe mensual No 5 de la interventoría en su numeral 7. **CAUSAS DE ATRASO Y ESTRATEGIAS DE EJECUCIÓN**

Así las cosas, el interventor cumplió el procedimiento establecido en el proyecto para este tipo de circunstancias, conservando de esta manera el debido proceso para con el contratista de obra, realizando seguimiento al plan de contingencia entregado, una vez se terminó el plan de contingencia el interventor evaluó las circunstancias actuales del proyecto.

### Respuesta Oficina de Control Interno

Se ratifica la No Conformidad en virtud a que la documentación aportada por el auditado confirma lo comunicado por la Oficina de Control Interno, como se evidencia en el informe mensual No. 5 del contrato 003 -2021 con radicado E2022005780 de 5 de septiembre de 2022, del cual se anexan las siguientes imágenes que dan cuenta del retraso presentado en la ejecución de la obra:



		<p>Dado el software que se utiliza para el control no usa decimales el porcentaje se redondea para ambas actividades en el número entero más aproximado; Para este periodo el comportamiento en porcentaje de avance es:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>UND</th> <th>NOMBRE DE LA TAREA</th> <th>% PROGRAMADO</th> <th>% EJECUTADO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>CONSTRUCCIÓN ALCALDIA LOCAL DE MARTIRES</td> <td>15%</td> <td>9%</td> </tr> <tr> <td></td> <td>FIRMA ACTA DE INICIO_INICIO ACTIVIDADES CONSTRUCCIÓN ALCALDIA LOCAL DE MARTIRES</td> <td>100%</td> <td>0%</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>PRELIMINARES</td> <td>79%</td> <td>52%</td> </tr> <tr> <td>1.1</td> <td>DEMOLICIONES</td> <td>99%</td> <td>77%</td> </tr> <tr> <td>1.3</td> <td>INSTALACIONES DE SERVICIOS PROVISIONALES</td> <td>100%</td> <td>98%</td> </tr> <tr> <td>1.4</td> <td>TRABAJOS PRELIMINARES</td> <td>60%</td> <td>57%</td> </tr> <tr> <td>1.6</td> <td>CAMPAMENTO DE OBRA</td> <td>100%</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>1.7</td> <td>CERRAMIENTO</td> <td>100%</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>1.9</td> <td>RELLENOS Y REEMPLAZOS</td> <td>63%</td> <td>29%</td> </tr> <tr> <td></td> <td>FIN PRELIMINARES</td> <td>0%</td> <td>0%</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>CIMENTACION</td> <td>45%</td> <td>27%</td> </tr> <tr> <td>2.1</td> <td>MOVIMIENTOS DE TIERRA CIMENTACION</td> <td>59%</td> <td>38%</td> </tr> </tbody> </table> <p>INFORME MENSUAL DE OBRA No 5 PERIODO DEL 1 AL 31 DE AGOSTO DEL 2022 25</p>	UND	NOMBRE DE LA TAREA	% PROGRAMADO	% EJECUTADO		CONSTRUCCIÓN ALCALDIA LOCAL DE MARTIRES	15%	9%		FIRMA ACTA DE INICIO_INICIO ACTIVIDADES CONSTRUCCIÓN ALCALDIA LOCAL DE MARTIRES	100%	0%	1	PRELIMINARES	79%	52%	1.1	DEMOLICIONES	99%	77%	1.3	INSTALACIONES DE SERVICIOS PROVISIONALES	100%	98%	1.4	TRABAJOS PRELIMINARES	60%	57%	1.6	CAMPAMENTO DE OBRA	100%	100%	1.7	CERRAMIENTO	100%	100%	1.9	RELLENOS Y REEMPLAZOS	63%	29%		FIN PRELIMINARES	0%	0%	2	CIMENTACION	45%	27%	2.1	MOVIMIENTOS DE TIERRA CIMENTACION	59%	38%
UND	NOMBRE DE LA TAREA	% PROGRAMADO	% EJECUTADO																																																			
	CONSTRUCCIÓN ALCALDIA LOCAL DE MARTIRES	15%	9%																																																			
	FIRMA ACTA DE INICIO_INICIO ACTIVIDADES CONSTRUCCIÓN ALCALDIA LOCAL DE MARTIRES	100%	0%																																																			
1	PRELIMINARES	79%	52%																																																			
1.1	DEMOLICIONES	99%	77%																																																			
1.3	INSTALACIONES DE SERVICIOS PROVISIONALES	100%	98%																																																			
1.4	TRABAJOS PRELIMINARES	60%	57%																																																			
1.6	CAMPAMENTO DE OBRA	100%	100%																																																			
1.7	CERRAMIENTO	100%	100%																																																			
1.9	RELLENOS Y REEMPLAZOS	63%	29%																																																			
	FIN PRELIMINARES	0%	0%																																																			
2	CIMENTACION	45%	27%																																																			
2.1	MOVIMIENTOS DE TIERRA CIMENTACION	59%	38%																																																			
<p>OBS</p>	<p>Contrato 003 de 2021 -ALM</p> <p>Manual de supervisión interventoría de contratos- capítulo 2- numeral 2.1. subnumeral 2.1.3.6</p>	<p><b>Inconsistencia en cifras reportadas en los informes técnicos</b></p> <p>Según los informes técnicos 1 y 2 del contrato, se presentan algunas inconsistencias en las cifras reportadas, así:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>En el numeral 2 (página 5) del informe técnico Nro. 1, se presenta una diferencia de \$3.457.894,30 en el valor del costo directo ejecutado, el cual se reportó por \$618.018.191,16; frente al valor reportado en el numeral 6 (página 20) del mismo documento por \$614.560.296,86. Lo anterior corresponde al ítem de rellenos y reemplazos.</li> <li>En el informe técnico 2 (página 21) -numeral 6 -balance económico por actividades- se reporta la misma información del informe técnico, ajustando la cifra del ítem rellenos y reemplazos a \$1.062.351,50.</li> <li>En el documento de valores girados acta parcial Nro. 4, la cifra reportada por valor total girado con anticipo es de \$6.542.183.335, para lo cual no se incorporó el dato correspondiente al acta parcial Nro. 4 que es de \$379.322.465,55. A su vez, para los valores girados en el acta parcial Nro. 5 la cifra reportada por valor total girado con anticipo, es de \$6.921.505.801, donde no se incorpora el dato correspondiente al acta parcial Nro. 5, que corresponde a \$494.361.544.</li> </ul> <p>Lo anterior evidencia diferencias en el análisis de la información y posterior reporte en los informes técnicos.</p> <p><b>Objeciones del auditado</b></p>																																																				

Se solicita la eliminación de la debilidad dado que:

Lo primero que se debe aclarar es que una de las obligaciones de la interventoría es la aprobación de los informes mensuales del contratista de obra, si bien esto no exime de responsabilidades al supervisor, los informes mensuales del contratista solo se reciben hasta tanto el interventor no da aprobación del mismo.

Ahora bien, sobre la descripción: “(...) En el numeral 2 (página 5) del informe técnico Nro. 1, se presenta una diferencia de \$3.457.894,30 en el valor del costo directo ejecutado, el cual se reportó por \$618.018.191,16; frente al valor reportado en el numeral 6 (página 20) del mismo documento por \$614.560.296,86. Lo anterior corresponde al ítem de rellenos y reemplazos. (...)” que si bien el contratista reporta un ejecutado de \$618.018.191,16 en la página No. 5, cada actividad que se ejecuta debe ser recibida a satisfacción por la interventoría, por lo que en la página No. 20 que es el balance de las actividades ya conciliadas con la interventoría. Adicional a esto, como se puede verificar en el acta parcial No. 1 solo fueron pagadas las actividades conciliadas y recibidas a satisfacción por parte del interventor.

Respecto a lo indicado: “(...) En el informe técnico 2 (página 21) -numeral 6 -balance económico por actividades- se reporta la misma información del informe técnico, ajustando la cifra del ítem rellenos y reemplazos a \$1.062.351,50. (...)”

Esta actividad se ejecuta para nivelar y estabilizar el terreno de tal manera que las maquinas como retroexcavadoras se puedan parar sobre el terreno sin hundirse, ya que el mismo por condiciones climáticas presenta inestabilidad.

Los rellenos son soportados en las memorias de cálculo del contratista de obra, las actas parciales, bitácora de obra e informes del interventor.

Adicional, es importante resaltar que dentro de las obligaciones del contratista de obra se encuentra balancear las actividades del proyecto:

“(...) 4.1. INFORMES DE OBRA

- *INFORME MENSUAL: deberá contener como mínimo la siguiente información.*

· *Informe Técnico sobre el periodo, desglosando el desarrollo de actividades de carácter Técnico, Administrativo, Financiero y Jurídico.*

· *Gráfica “Curva S” con seguimiento a la programación mediante el avance físico de la obra.*

· *Diagrama de Gantt con seguimiento a avance físico de la obra. Las actividades deberán ser tomadas del presupuesto. En caso de retraso, se debe definir su porcentaje en función del desarrollo programado.*

· *Actividades Programadas para el siguiente período.*

· *Registro fotográfico semanal.*

· **Balance económico por actividades.** (...)”(negrilla y subrayado fuera de texto)

Así las cosas, durante toda la ejecución del proyecto se realizará balance de cada actividad que se adelante en el proyecto, esto llevando las actividades a las cantidades que se desponga en el momento de su ejecución, en caso tal de contar con menores o mayores cantidades serán debidamente soportadas, según lo dispone el contrato de la siguiente manera:

*Anexo técnico numeral “(...) 4.7. MAYORES CANTIDADES DE OBRA E ITEMS NO PREVISTOS (...)”*

Por último se indica por parte del equipo auditor: “(...) En el documento de valores girados acta parcial Nro. 4, la cifra reportada por valor total girado con anticipo es de \$6.542.183.335, para lo cual no se incorporó el dato correspondiente al acta parcial Nro. 4 que es de \$379.322.465,55. A su vez, para los valores girados en el acta parcial Nro. 5 la cifra reportada por valor total girado con anticipo, es de \$6.921.505.801, donde no se incorpora el dato correspondiente al acta parcial Nro. 5, que corresponde a \$494.361.544. (...)”

Es importante precisar que el documento al que hace referencia es de elaboración propia del profesional apoyo a la supervisión, que por error involuntario no sumó los valores reportados; sin embargo, ese error fue corregido desde el acta parcial 6 y sucesivas, el cual en ningún caso afecta el reporte o giro realizado ante la fiduciaria, en el cual se adjuntan diferentes formatos para realizar los mismos.

Es decir que, el formato es solo para realizar un seguimiento por parte del apoyo a la supervisión y no representa una obligación dentro del proyecto.

### **Respuesta Oficina de Control Interno**

Evaluadas y entendidas las circunstancias manifestadas por el auditado, se modifica la incidencia del hallazgo, la cual se incluirá en el informe final como una observación.

Sin embargo, se precisa que las cifras reportadas en los informes de supervisión o interventoría deben atender los principios de exactitud y coherencia, así no se haya presentado ningún tipo de afectación económica que impacte el contrato.

De igual forma, las imprecisiones deben ser puestas en conocimiento, mediante registro de lo acontecido, para dejar evidencia de las inconsistencias y subsanaciones realizadas.

<p>NC</p>	<p>Contrato 01 de 2019 -Estudios y Diseños- ALM</p> <p>Ley 1150 de 2007 – artículo 13</p>	<p><b>Debilidad en la planeación y ejecución contractual</b></p> <p>Se evidencia debilidad en la planeación del contrato, en razón a lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• El contrato se pactó por un plazo inicial de 20 meses; no obstante, con las prórrogas realizadas a la fecha su plazo asciende a 40 meses (50% adicional a lo planeado).</li> <li>• Mediante acta Nro. 4 del 27/05/2022, se modificó el alcance del objeto, pues se determinó que el diseño de redes de acueducto y alcantarillado y el estudio de redes a través de CCTV debía llevarse a cabo para la totalidad del sistema de las 3 AMD del plan, y por su alto nivel de complejidad técnico y administrativo esta actividad no sería ejecutada por el contratista MC Arquitectos, en el marco del contrato 01 de 2019.</li> </ul> <p>Se redujo el valor del contrato en \$35.000.000 correspondientes a las actividades excluidas; esta disminución se realizó al identificar la imposibilidad de contar con las aprobaciones por parte de la EAAB y del IDU para la AMD2, y al no ser posible adicionar al consultor MC Arquitectos S.A. las actividades de las otras dos Áreas de Manejo Diferenciado. Se estableció por parte de la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos las actividades que debían ser elaboradas por el consultor, en pro a dar cumplimiento al urbanismo planteado en el contrato de consultoría No. 01 de 2019 para el tramo de la calle 9 hasta la Av. Caracas, de esta manera excluir del contrato las que definitivamente no se podían terminar o no podrían contar con la aprobación ante la empresa de servicios públicos y el IDU.</p> <p>Según lo observado en el informe ejecutivo entregado por la gerencia del proyecto, las actividades identificadas y concertadas como de imposible cumplimiento, a cargo del consultor se establecerán como insumo para realizar un proceso licitatorio donde se integran las 3 Áreas de Manejo Diferenciado, con sus respectivas cargas urbanísticas, determinadas según cada licencia de urbanismo aprobada y ejecutoriada.</p> <p>La situación observada genera retraso en la obtención de los productos finales, lo cual debe ser previsto en la etapa de planeación de las condiciones de estructuración financiera y técnica para la ejecución de los proyectos especiales de renovación urbana.</p> <p><b>Objeciones del auditado</b></p> <p>Se solicita la eliminación de la Debilidad teniendo en cuenta que los productos adelantados por MC arquitectos respecto a la calle 9, fueron entregados a la Empresa según las condiciones de la modificación del contrato las cuales fueron insumo para el proceso del integrador de redes y los tiempos establecidos para el trámite ante la EAAB e IDU son responsabilidad de terceros, los cuales están establecidos en sus propias normas; es decir que, una vez radicados los documentos y solicitudes por parte del consultor en estas entidades, no podrían ser atribuidos a ellos.</p>
-----------	---	---

		<p><b>Respuesta Oficina de Control Interno</b></p> <p>Una vez efectuado el análisis de la respuesta, se concluye que no se logra desvirtuar la observación la cual está relacionada con la debilidad en la planeación y ejecución del contrato referido, situación que debe ser observada desde el diseño de los estudios previos y demás requisitos y documentos necesarios para lograr la obtención de los productos finales en el tiempo dispuesto por la Empresa. Es importante manifestar que, la observancia del principio de planeación en la contratación incrementa la probabilidad de obtener los productos esperados en la forma y tiempo dispuestos desde el inicio del proceso, situación que para el presente caso no ha sido observada, si se tiene en cuenta las constantes modificaciones contractuales efectuadas que han afectado el cumplimiento del plazo establecido inicialmente para la entrega de los productos.</p> <p>Adicionalmente, se debe tener en cuenta que las entidades no sometidas al Estatuto General de Contratación deben acoger los principios generales de la actividad contractual y los propios de la función administrativa y de la gestión fiscal descritos en los artículos 209 y 267 de la Constitución Política.</p> <p>Por lo anterior, se mantiene la No Conformidad la cual se revela dentro del informe final de auditoría.</p>
<p>NC</p>	<p>Contrato 02 de 2019 Interventoría estudios y diseños- ALM</p> <p>Ley 1150 de 2007-artículo 13</p>	<p><b>Debilidad en la planeación y ejecución contractual - gestión del riesgo</b></p> <p>En el informe ejecutivo allegado por la Gerencia del proyecto se observó que la ERU adelantó un proceso por presunto incumplimiento de la Constructora SOLÉ.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De acuerdo con la solicitud presentada por la Empresa ante Seguros del Estado, el 04/03/2022, esta aseguradora comunicó que en este caso no era procedente el incumplimiento al interventor.</li> <li>• El 23/03/2022, la Subgerencia Jurídica de la Empresa radicó ante la Superintendencia Financiera de Colombia una reclamación a la decisión inicial de la Aseguradora.</li> <li>• Posteriormente el 01/08/2022, la misma Subgerencia radicó demanda contra la constructora para que sea un juez quien determine el incumplimiento de las obligaciones del contratista.</li> <li>• En consulta en la página de la Rama Judicial se evidencia que el demandante es Alianza Fiduciaria S. A., y la radicación del proceso se efectuó el 04/08/2022.</li> <li>• En revisión efectuada en la plataforma SECOP I se observan publicaciones hasta el 26/05/2021, no se encuentran documentos sobre el proceso por presunto incumplimiento, por lo que no es posible determinar las razones por las que se inició.</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• A través de la modificación Nro. 3 del 23/07/2020, se hizo aclaración del alcance de la prestación de los servicios de interventoría, señalando que estos comprenden la interventoría técnica, administrativa, jurídica y financiera a la totalidad de los estudios y diseños técnicos y arquitectónicos y a los trámites ante las entidades públicas exclusivamente, no implican realizar el acompañamiento en la fase de construcción del Nuevo Edificio Administrativo de la Alcaldía Local de Mártires, tal como lo expresaba el objeto del contrato, lo cual se estableció desde su etapa de planeación a través de los estudios previos.</li> </ul> <p>A la fecha, a través del contrato 004 de 2022 con el Consorcio Inter Alcaldía, se realiza la interventoría integral al contrato de obra para la construcción del edificio administrativo de la Alcaldía Local de Los Mártires.</p> <p>Las anteriores situaciones así mismo han requerido una gestión administrativa adicional, tanto frente a la solicitud de incumplimiento, como de los procesos contractuales adicionales que se han llevado a cabo. Cabe anotar que, la Oficina de Control Interno en informes anteriores ya se había pronunciado sobre este contrato.</p> <p><b>Objeciones del auditado</b></p> <p>Se solicita la eliminación de la No Conformidad dado que, como parte de la demanda interpuesta por la Subgerencia Jurídica se anexaron todos los perjuicios causados por la Constructora SOLE, en relación a las gestiones administrativas adicionales que han adelantado por el incumplimiento de las obligaciones por parte de ellos.</p> <p>Con lo anterior, se busca resarcir a la empresa por la no ejecución de las actividades administrativas. Se adjuntan los archivos que fueron objeto de la demanda interpuesta por la Subgerencia Jurídica como soporte de lo enunciado.</p> <p><b>Respuesta Oficina de Control Interno</b></p> <p>La respuesta emitida por los auditados no logra desvirtuar la No Conformidad relacionada con la debilidad en la planeación y ejecución del contrato referido. No obstante, a la fecha se encuentra en curso un proceso por presunto incumplimiento, es necesario que la Empresa adopte los puntos de control requeridos para mitigar el riesgo de incumplimiento en la ejecución contractual, con las posibles consecuencias de carácter administrativo y patrimonial que podrían presentarse.</p> <p>A la vez, se aclara que el resarcimiento de los perjuicios presuntamente causados a la Empresa por la constructora SOLE, en este momento es una situación que depende de los resultados que se obtengan del proceso que se adelanta en el Tribunal de Arbitramento, razón por la cual se debe mitigar la ocurrencia de los riesgos asignados a los procesos contractuales acogiendo la política de prevención del daño antijurídico de la Empresa.</p> <p>Por lo anterior, la No Conformidad se mantendrá en el informe final de auditoría.</p>
NC		<b>Debilidad en la planeación contractual y presupuestal</b>

<p>Contrato 01 de 2020- Diseños- CTC</p>	<p>En la modificación Nro. 5 del 18/10/2022, se pacta el desembolso de un anticipo del 50% del valor actual del contrato. En el contrato inicial no se pactó anticipo, por lo que se evidencia una debilidad en la planeación presupuestal por parte de la Empresa, teniendo en cuenta que un anticipo también debe contar con un plan de desembolso e inversión previamente establecido.</p> <p>Adicionalmente el contrato ha sido suspendido 9 veces, situación que podría generar el atraso para la obtención de los productos contratados.</p> <p><b>Objeciones del auditado</b></p> <p>Se solicita la eliminación de la No Conformidad teniendo en cuenta lo manifestado en la modificación No 5 tanto por el consultor, como por la interventoría y avalado y revisado por la Empresa, donde es claro para las partes contractuales que la principal justificación para el cambio en el valor del proyecto se debe principalmente a los siguientes aspectos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Maduración del proyecto (resultado diseños de detalle/ especificaciones técnicas)</li> <li>● Incremento normal extraordinarios en los precios y/o costos de los materiales y mano de obra (2019-2022)</li> <li>● (Efectos Pandemia COVID 19) aceros, concretos, carpintería metálica</li> <li>● Valor Administración Imprevistos y utilidad (AIU)</li> </ul> <p>El otorgamiento del anticipo se da con la finalidad de mitigar los incrementos adicionales que se pudieran presentar en los costos de los materiales y equipos a utilizar en el proyecto y con la finalidad de que el contratista pudiera hacer la inversión inmediata del anticipo y garantizar los precios previo al cambio de vigencia 2022 a 2023.</p> <p>En la misma modificación se establece entre otros que se realizará el desembolso del anticipo contra la entrega de la siguiente información y con el respectivo aval de la interventoría:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Presentación de Cronograma detallado de Obra con determinación de ruta crítica, programación de flujo de inversiones y metodología de trabajo, el cual deberá contar con la aprobación de la interventoría.</li> <li>2. Presentación del plan de inversión de anticipo aprobado por la interventoría.</li> <li>3. El contratista deberá constituir, bajo su cuenta y riesgo, un encargo fiduciario para el manejo de los recursos que recibe a título de anticipo con el fin de garantizar que dichos recursos se apliquen exclusivamente a la ejecución del contrato correspondiente. La fiduciaria administra los recursos y autoriza los pagos con base en instrucciones recibidas del contratista de obra, autorizadas por el interventor y el supervisor, siempre y cuando tales pagos correspondan a rubros previstos en el plan de inversión de anticipo. La fiduciaria podrá efectuar el reembolso en el evento en</li> </ol>
--	---



		<p>que el contratista haya asumido directamente la compra o suministro de bienes y servicios previstos en el plan de inversión de anticipo, para lo cual el contratista de obra se obliga a adjuntar a la solicitud, la factura y los documentos que acrediten el uso y destinación de los recursos, con la debida aprobación del interventor</p> <p>Se anexa el formato de solicitud de modificación contractual con todos los documentos que justificaron la necesidad de autorizar el desembolso del anticipo</p> <p>Así las cosas, la SGDP solicita la no conformidad se traslade a una observación teniendo en cuenta que la Empresa no pudo prever durante la planeación del proyecto el impacto de una pandemia en los tiempos de ejecución del proyecto, incluida la etapa de diseños los cuales afectaron directamente los costos del mismo.</p> <p><b>Respuesta Oficina de Control Interno</b></p> <p>La respuesta emitida por los auditados no logra desvirtuar la No Conformidad relacionada con la debilidad en la planeación y ejecución del contrato referido, siendo necesario que la Empresa adopte los puntos de control requeridos para mitigar la materialización de los riesgos asignados en la ejecución contractual para el caso, referidos a la debilidad en la planeación presupuestal y constantes suspensiones del contrato que afectan el plazo inicialmente establecido para obtener los diseños y productos contratados, en consecuencia, la obra proyectada para construir.</p> <p>Es importante manifestar que, la observancia del principio de planeación en la contratación, incrementa la probabilidad de obtener los productos requeridos en la forma y tiempo dispuestos desde el inicio del proceso y disminuye el riesgo de situaciones que puedan afectar la ejecución contractual.</p> <p>Adicionalmente, se debe tener en cuenta que las entidades no sometidas al Estatuto General de Contratación deben acoger los principios generales de la actividad contractual y los propios de la función administrativa y de la gestión fiscal descritos en los artículos 209 y 267 de la Constitución Política.</p> <p>Por lo anterior, la No Conformidad se mantendrá en el informe final de auditoría.</p>
<p>NC</p>	<p>Contrato 02 de 2020 -CTC- Interventoría</p> <p>Ley 1150 de 2007- artículo 13</p>	<p><b>Debilidad en la planeación y ejecución contractual</b></p> <p>Según la modificación Nro. 5 del 19/10/2022 el contrato se reinició por encontrarse superadas las condiciones previstas en el acta de suspensión nro. 9; se modificaron las obligaciones del interventor y se adicionó por \$538.464.234, correspondientes a la supervisión técnica independiente a realizar durante la etapa II por el contratista, y el reajuste del valor de la interventoría para las etapas I y II.</p> <p>De lo anterior se concluye que se modificó el alcance del objeto incluyendo dentro de las obligaciones específicas otras obligaciones de carácter técnico, agregando la supervisión técnica independiente para la etapa de obra del contrato 01 de 2020.</p>

		<p>Si bien la ejecución del contrato de interventoría está ligada al contrato de obra, las 9 suspensiones han generado atraso para la obtención de los productos contratados.</p> <p><b>Objeciones del auditado</b></p> <p>Se evidenció la pertinencia de incluir dentro del contrato de interventoría la supervisión técnica independiente con el respectivo estudio de mercado y por el conocimiento del proyecto que tiene el interventor ARQ S.A.S.</p> <p>Conforme lo explicado por esta supervisión en el formato de solicitud de modificación contractual (anexo) se consideró necesaria la adición de recursos al contrato No 02 de 2020, para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 400 y la NSR-10 título I, donde Se entiende por Supervisión Técnica Independiente la verificación de la sujeción de la construcción de la estructura de la edificación a los planos, diseños y especificaciones realizadas por el diseñador estructural e ingeniero geotecnista. Así mismo, que los elementos no estructurales se construyan siguiendo los planos, diseños y especificaciones realizadas por el diseñador de los elementos no estructurales, de acuerdo con el grado de desempeño sísmico requerido.</p> <p><i>Lo anterior, de conformidad con el artículo 38 de la Ley 400 de 1997, el supervisor técnico independiente según su criterio y bajo su responsabilidad, puede delegar algunas de sus labores en personal auxiliar, profesional y no profesional, según el tamaño, importancia y dificultad de la obra.</i></p> <p>Es preciso aclarar que la Empresa no incluyó dentro de las actividades de la interventoría la STI ya que pretendía realizar la contratación de un supervisor que en conjunto desarrollara estas actividades para los 3 proyectos del Voto Nacional, contratación que no se pudo realizar ya que las obras no iniciaron al mismo tiempo</p> <p>Si bien esta Actividad no se contrató desde el inicio del proyecto, podría haber sido contratada con cualquier otra empresa de consultoría, por lo que se realizó el correspondiente estudio de mercado que evidenció que la mejor opción era adicionar el contrato vigente No 02 de 2020, por representar un menor costo para la Entidad.</p> <p>Así las cosas, se solicita la eliminación de la no conformidad por no ser un fallo en la planeación del proyecto.</p> <p><b>Respuesta Oficina de Control Interno</b></p> <p>Evaluadas y entendidas las circunstancias manifestadas por el auditado, se debe aclarar que la no conformidad está direccionada a la debilidad en la planeación del contrato frente a la modificación de las obligaciones del interventor y las 9 suspensiones efectuadas. Ahora bien, en la modificación del alcance del objeto del contrato se incluyeron obligaciones de carácter técnico y se incluyó la supervisión técnica independiente para la etapa de obra del contrato 01; situaciones que deben ser previstas desde el inicio del proceso contractual a través del diseño de los estudios previos.</p>
--	--	---

		<p>Se debe tener en cuenta que las entidades no sometidas al Estatuto General de Contratación deben acoger los principios generales de la actividad contractual y los propios de la función administrativa y de la gestión fiscal descritos en los artículos 209 y 267 de la Constitución Política.</p> <p>Por cuanto los auditados manifestaron que <i>“Se evidenció la pertinencia de incluir dentro del contrato de interventoría la supervisión técnica independiente con el respectivo estudio de mercado y por el conocimiento del proyecto que tiene el interventor ARQ S.A.S.”</i> y no se desvirtúa lo manifestado inicialmente por la Oficina de Control Interno, la No Conformidad se mantendrá en el informe final de auditoría.</p>
<p>NC</p>	<p>Bronx Distrito Creativo</p> <p>Guía para las entidades con régimen especial de contratación - CCE.</p> <p>Decreto 1082 de 2015 – artículo 2.2.1.1.1.7.1.</p>	<p><b>Falencias en la publicación de documentos plataforma SECOP</b></p> <p>De acuerdo con la información aportada por la Gerencia del proyecto sobre la contratación suscrita para esta AMD, se tomó una muestra aleatoria para revisión correspondiente a los contratos Nro. 06 y 07 de 2021. Una vez revisados estos procesos contractuales en la plataforma SECOP, no se evidenciaron los respectivos informes de supervisión.</p> <p>Cabe anotar que la Gerencia del proyecto suministró un informe consolidado de la ejecución de estos contratos, no obstante, el mismo no puede ser tomado por la auditoría en reemplazo de los informes técnicos de supervisión requeridos.</p> <p>Adicionalmente, se evidenció inobservancia del principio de publicidad de la contratación en los siguientes procesos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Contrato 01 de 2019: no se encuentran informes de supervisión en el SECOP</li> <li>• Contrato 02 de 2019: en SECOP I se encuentran documentos publicados hasta el 26/05/2021.No se encuentra lo relacionado con el proceso de incumplimiento.</li> <li>• Contrato 003 de 2021: no hay documentos de ejecución en SECOP.</li> <li>• Contrato 004 de 2022: No hay documentos de ejecución en SECOP.</li> <li>• Contrato 04 -2021: No hay documentos de ejecución en SECOP.</li> <li>• Contrato 06 de 2021: En el SECOP no se encuentran documentos de ejecución del contrato correspondientes a informes de supervisión.</li> <li>• Contrato 07 de 2021: En el SECOP no se encuentran documentos de ejecución del contrato correspondientes a informes de supervisión.</li> <li>• Convenio Interadministrativo Nro. 124 de 2018. No se encuentran documentos de ejecución.</li> </ul> <p><b>RESPUESTA PROYECTO VOTO NACIONAL:</b></p> <p>Se acepta la no conformidad y se realizará el correspondiente plan de mejora. En todo caso, se aclara que los informes de ejecución del Contrato 003 de 2021 y Contrato 004 de 2022 se encuentran publicados en SECOP 2.</p> <p><b>Respuesta Oficina de Control Interno</b></p>



Por cuanto los auditados aceptan la no conformidad, se mantendrá dentro del informe final de auditoría.

## Convenciones:

- **C:** Conformidad
- **BA:** Beneficio de Auditoría
- **NC:** No Conformidad
- **OBS:** Observación u Oportunidad de Mejora

## 5. CONCLUSIONES DEL TRABAJO DE AUDITORIA

- El Trabajo de Auditoría Interna generó como resultado 6 fortalezas, 1 beneficio de auditoría, 2 observaciones y 9 No Conformidades.
- La Empresa como gestor del Plan Parcial Voto Nacional La Estanzuela realizó aportes al patrimonio autónomo por un valor total de \$96.704,36 millones, de los cuales el 77% que equivale a la suma de \$74.252,0 millones que corresponden a recursos de capital de la ERU y el 23% que equivale a la suma de \$22.452.6 millones corresponden a Transferencias de Inversión Ordinarias giradas desde la Administración Central.
- Teniendo en cuenta que el proyecto revisado tiene prioridad estratégica, como también la magnitud de los cronogramas para cada etapa, por parte de la OCI se propondrá que, dentro del Plan Anual de Auditoría para la vigencia 2023 se incluya una auditoría a este proyecto con un alcance por cada una de las etapas.
- El proyecto estratégico Voto Nacional La Estanzuela reviste gran importancia a nivel ciudad y la Empresa, a través de su intervención en el mismo, ha logrado posicionar su misionalidad y su papel como ente articulador y ejecutor dentro del mismo.
- El alcance de las diferentes obras que se deben ejecutar dentro del proyecto Voto Nacional La Estanzuela y sus tres etapas, han requerido por su dinamismo varios replanteamientos que han incidido en los procesos contractuales asociados y solicitud de recursos financieros adicionales, a fin de poder ejecutar los diseños finales de las obras.
- En el proyecto Voto Nacional La Estanzuela interactúan diferentes entidades a nivel distrital, interrelacionadas a través de convenios con la Empresa, cuyo accionar y decisiones afectan el desarrollo de las actividades a cargo de la Empresa.
- Se evidencian debilidades en las etapas de planeación y ejecución contractual, que deben ser objeto de mejoramiento y documentación de lecciones aprendidas, a fin de que este tipo de situaciones no se vuelvan a presentar.
- En el espacio dispuesto para la construcción del proyecto se han realizado continuos eventos en los cuales se ha logrado el reconocimiento de la revitalización que se propone en el sector, socializando los objetivos que se están persiguiendo orientados a disponer de espacios de desarrollo cultural, empresarial, de formación, gestión pública y un futuro desarrollo inmobiliario. Para esto, se han realizado eventos de música, desfiles de moda, conversatorios, espacios de diálogos, exposiciones de arte, y en general actividades artísticas, recreativas y culturales que destacan la transformación de la que está siendo objeto este sector.
- Este proyecto ha permitido la recuperación de Bienes de Interés Cultural, como el edificio La Flauta, La Esquina Redonda y La Antigua Escuela de Medicina.
- Se presentan falencias en el registro de la información en la Plataforma Transaccional SECOP.

**6. RECOMENDACIONES**

- Reforzar las capacitaciones de la herramienta tablero de proyectos a fin de que todo el personal de la Empresa conozca y manipule con detalle esta herramienta, incluida la propiedad de poder organizar la información por orden cronológico independientemente de cómo se observe en el tablero al ser consultada.
- Adelantar las acciones pertinentes, así como implementar los controles asociados que permitan garantizar que se consigne oportunamente la evidencia del cumplimiento de las actividades Nro. 4, 6, 7, 9, 11, 12 y 13 del procedimiento Seguimiento a los Proyectos Urbanos, especialmente la relacionada con la identificación periódica de alertas tempranas, cuellos de botella, próximos vencimientos de hitos en el cronograma, conforme a lo registrado en el instrumento de seguimiento.  
Así mismo, establecer un mecanismo con el fin de que dichas alertas sean comunicadas en tiempo real y se puedan adelantar las acciones a que haya lugar de forma oportuna.
- Aplicar el procedimiento interno Seguimiento a los Proyectos Urbanos-código PD-96, contando con la trazabilidad y evidencia del cumplimiento de cada una de sus actividades.
- Acoger los principios establecidos en la Ley 1712 de 2014, relacionados con el acceso a la información pública que sea producida, gestionada y difundida por la Empresa.
- Frente a las observaciones relacionadas con el cumplimiento del principio de planeación en la contratación, se recomienda acoger este postulado en la ejecución de los contratos que se encuentran en curso y en la proyección de futuros negocios jurídicos requeridos.
- Para lo observado en el contrato 003 de 2021 -Alcaldía Local Mártires se considera importante hacer el recálculo de los costos descritos en la observación, con el fin de contar con información actualizada que permita hacer un óptimo seguimiento y control de la ejecución contractual.
- En relación con lo observado sobre el proceso por presunto incumplimiento del contrato Nro. 02 de 2019-Alcaldía Local Mártires, se recomienda acoger los lineamientos de la Política de Daño Antijurídico de la Empresa, adelantando las gestiones necesarias para lograr una óptima defensa judicial que conlleve a la protección de los intereses de la entidad.
- Se recomienda que el Comité de Proyectos, en ejercicio de las funciones establecidas en el artículo 4 de la Resolución 142 del 04/08/2022, realice seguimiento a la ejecución del proyecto y de acuerdo con el monitoreo de riesgos y situaciones críticas detectadas, emita de manera oportuna las respectivas recomendaciones y alertas que apoyen la toma de decisiones necesarias.
- Continuar y reforzar el ejercicio de supervisión y seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales de cada uno de los negocios jurídicos celebrados para la ejecución de las tres etapas del proyecto.
- Se recomienda acoger los lineamientos dispuestos para las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, sobre el deber de publicar su actividad contractual en el SECOP de acuerdo con el literal c) del artículo 3 de la Ley 1150 de 2007, donde se establece que se debe publicar en el SECOP la información sobre la contratación realizada con recursos públicos. A su vez la Agencia Colombia Compra Eficiente manifiesta: *“Todas las Entidades del Estado tienen la obligación de publicar de forma oportuna su actividad contractual realizada con cargo a recursos públicos en el Sistema Electrónico de Contratación Pública – SECOP independientemente del régimen jurídico aplicable, su naturaleza jurídica, o la pertenencia a una u otra rama del poder público”<sup>2</sup>.*

<sup>2</sup> Radicado Nro. 2201913000004155 – Colombia Compra Eficiente  
FT-115-V7

**7. PLAN DE MEJORAMIENTO**

- Los responsables de los procesos involucrados en el presente trabajo de auditoría deben elaborar un Plan de Mejoramiento que contenga las acciones correctivas para subsanar las causas de las no conformidades detectadas y para atender las observaciones incorporadas en el informe, de acuerdo con el procedimiento PD-17 Plan de Mejoramiento.
- El tiempo estimado para la formulación de dicho plan será de un plazo no mayor a diez (10) días hábiles contados desde la fecha de radicación de informe del trabajo de auditoría definitivo. La entrega del Plan de Mejoramiento deberá surtirse ante la Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos para la revisión y asignación del consecutivo a las acciones.
- Si se declararon beneficios dentro del trabajo de auditoría, no se requiere la formulación de acciones correctivas.

**8. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO**

El trabajo de auditoría se realizó con base en un muestreo aleatorio que no implica la detección de la totalidad de las situaciones de Conformidad, No Conformidad u Observaciones.

<b>CRITERIOS DE CUMPLIMIENTO DEL TABAJO DE AUDITORÍA</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>JUSTIFICACIÓN</b>
1. ¿El trabajo de auditoria cumplió con todos los estándares y requisitos generalmente aceptados?			
2. ¿Durante el trabajo de auditoría, en la reunión de cierre y con la entrega del informe preliminar de auditoria se aseguró el derecho del auditado a explicar, justificar, defender o contradecir los resultados?			
3. ¿Se presentaron impedimentos o conflictos de intereses que afectaran la independecia y objetividad del trabajo de auditoria?			
4. ¿Se materializaron los riesgos del trabajo de auditoria?			
5. ¿Se presentaron impedimentos legales o de otras regulaciones que afectaran el acceso a la información o el cumplimiento las partes del trabajo de auditoria?			
6. ¿Se cumplieron los criterios del código de ética del auditor y del estatuto de auditoria?			
7. ¿La información insumo para el trabajo de auditoria fue dispuesta de manera oportuna y completa?			
8. ¿El trabajo de auditoria requiere de la declaración de alguna salvaguarda?			

**9. EQUIPO AUDITOR**



<b>NOMBRE</b>	<b>CALIDAD DEL AUDITOR</b>
Daniel Fernando Cruz González	Auditor – Contratista – Oficina de Control Interno
Ernesto Quintana – Auditor	Auditor – Contratista – Oficina de Control Interno
José Ramón Santis Jiménez	Técnico Auditor de apoyo -Contratista Oficina de Control Interno
Karina Córdoba Acero	Auditor – Contratista – Oficina de Control Interno
Marcos Andrés Rodríguez Naizaque	Técnico Auditor de apoyo – Contratista Oficina de Control Interno

### 10. APROBACIÓN

<b>NOMBRE</b>	<b>CARGO</b>
<b>MIGUEL ANGEL PARDO MATEUS</b>	<b>JEFE OFICINA DE CONTROL INTERNO ( E )</b>