

COMUNICACIÓN INTERNA



Dependencia: OFICINA DE CONTROL INTERNO Fol: 11
Remitente: JANETH VILLALBA MAHECHA
Destino: CARLOS FELIPE REYES FORERO
Total Anexos: 1

Para: Carlos Felipe Reyes Forero - Gerente General
María Constanza Eraso Concha - Oficina Asesora de Planeación
Luz Helena Martínez Calle-Oficina Asesora de Relacionamento y Comunicaciones
Valentina Díaz Mojica - Oficina Jurídica
Juan David Ching Ruiz - Oficina Participación Ciudadana y Asuntos Sociales (E)
Claudia Silva Yepes - Subgerencia de Planeamiento y Estructuración
Alexander Rodríguez Gómez - Dirección Técnica de Estructuración de Proyectos
David Cardona García - Dirección Técnica de Planeamiento y Gestión Urbana
Sandra Santos Pacheco - Dirección Técnica de Gestión Predial
Claudia Silva Yepes - Dirección Técnica Comercial (E)
Javier Antonio Villarreal Villaquirán - Subgerencia de Gestión Corporativa
Yulitza Fuenmayor Sierra - Dirección Financiera
Hernán Alberto Velandia Pérez - Dirección Administrativa y de TICS
Jesica Aristizábal Mesa - Dirección de Contratación
Daniela Guzmán Álvarez - Subgerencia de Ejecución de Proyectos
Diego Cala - Dirección Técnica de Gestión de Proyectos
Odalis Cristina Laviera Martínez - Dirección Técnica Asesoría y Diseños Técnicos

De: Janeth Villalba Mahecha - Oficina de Control Interno

Asunto: **Seguimiento Plan Mejoramiento Contraloría - Corte septiembre 30 de 2024**

En el marco de las funciones legales de que trata el artículo 12 de la Ley 87 de 1993 y del rol de "Evaluación y seguimiento" de que trata el artículo 17 del Decreto Nacional No. 648 de 2017 y, en cumplimiento del Plan Anual de Auditorías vigencia 2024, se procede a presentar el Informe de Seguimiento al Plan de Mejoramiento suscrito con la Contraloría de Bogotá.

1. OBJETIVO

Realizar el seguimiento a las acciones formuladas en el Plan de Mejoramiento suscrito con la Contraloría de Bogotá con el fin de verificar su cumplimiento y el estado de las mismas, a la fecha de corte establecida.

2. ALCANCE



Documento:
403377

EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.
Este documento está firmado digitalmente, por Janeth Villalba Mahecha en 2024-10-24 08:45:26. Para descargar la versión digital firmada puede escanear el código QR o dirigirse a https://gestiondocumental.ceb.net.co/instancias/ERU_Prod/AZDigitalV6.0/ControlAdmin/BajarArchivo.php?ArId=403377



Seguimiento a las acciones del Plan de Mejoramiento suscrito con la Contraloría de Bogotá, con corte a septiembre 30 de 2024, relacionado con los hallazgos y acciones producto de las Auditorías del ente de control.

3. METODOLOGÍA

La Oficina de Control Interno solicitó mediante correo electrónico, de octubre 1 de 2024, los soportes de las acciones realizadas por cada uno de los responsables establecidos en la respectiva matriz de seguimiento, con el fin de efectuar la verificación a las acciones establecidas en el Plan de Mejoramiento suscrito con la Contraloría de Bogotá.

4. SEGUIMIENTO OFICINA DE CONTROL INTERNO

A partir del seguimiento efectuado por la Oficina de Control Interno de la Empresa y teniendo en cuenta la clasificación y parámetros indicados por la Resolución Reglamentaria No.036 de 2023, se efectuó la evaluación y los resultados se detallan a continuación.

4.1 Evaluación Acciones Cumplidas

La Oficina de Control Interno efectuó el respectivo seguimiento a las acciones consignadas en el plan de mejoramiento vigente, determinando que para el corte de septiembre 30 de 2024 se encuentran 10 hallazgos con 11 acciones con estado "CUMPLIDA".

4.1.1 Acciones Cumplidas 2024 - creadas en la vigencia 2023.

Se registran 6 hallazgos con 7 acciones, las cuales la Oficina de Control Interno de la Empresa califica como "Cumplida".

| Vigencia | Cod Auditoría | Hallazgo | Acciones identificadas con Nro. |
|-----------|---------------|----------|---------------------------------|
| 2023 2023 | 47 | 3.2.1.1 | 1, 2 (CI) |
| 2023 2023 | 47 | 3.2.2.1 | 1 (CI) |
| 2023 2023 | 47 | 3.2.3.1 | 1 (CI) |
| 2023 2023 | 47 | 3.2.5.1 | 1 |
| 2023 2023 | 47 | 3.2.6.1 | 2 |
| 2023 2023 | 49 | 4.1.1 | 1 |

Fuente: Matriz Seguimiento Plan de Mejoramiento 30/09/2024

Hallazgo 3.2.1.1: Hallazgo administrativo con incidencia fiscal y presunta incidencia disciplinaria por el pago de la administración y servicios públicos domiciliarios por más de ocho (8) años a los trece (13) locales comerciales del proyecto "Conjunto Mixto Plaza de la Hoja" por no haber adelantado las gestiones pertinentes de comercialización y desvinculación de la propiedad Horizontal por valor de \$2.819.524.851

Acción 1: Realizar seguimiento al desarrollo del proceso de demanda al reglamento de



propiedad horizontal del conjunto residencial plaza de la hoja.

Seguimiento: El 13 de septiembre de 2024 el apoderado designado por FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. radicó demanda con el fin de buscar la declaratoria de nulidad del reglamento de propiedad horizontal.

Por otra parte, la Empresa continúa realizando acciones para lograr la movilización de los Locales del Conjunto Mixto Plaza de La Hoja, entre las cuales están las siguientes:

- * Plan de Comercialización (ajustado) aprobado en el Comité de Proyectos del 2 de septiembre
- * Solicitud de avalúos, que ya fueron recibidos y se encuentran vigentes (desde agosto de 2024)
- * Diseño de un micrositio en la página web para publicar la información.
- * Trámites precontractuales para posible contratación de un tercero especializado para la venta (elaboración borrador estudios previos)
- * Gestiones para la transferencia de titularidad del Patrimonio Autónomo a RenoBo

Hallazgo 3.2.1.1: *Hallazgo administrativo con incidencia fiscal y presunta incidencia disciplinaria por el pago de la administración y servicios públicos domiciliarios por más de ocho (8) años a los trece (13) locales comerciales del proyecto "Conjunto Mixto Plaza de la Hoja" por no haber adelantado las gestiones pertinentes de comercialización y desvinculación de la propiedad Horizontal por valor de \$2.819.524.851*

Acción 2: Remisión de comunicaciones oficiales solicitando la inclusión en el orden del día de la asamblea de la copropiedad la solicitud de la Empresa para proponer la modificación de los módulos de contribución para el pago de la administración de la PA.

Seguimiento: Como se reportó en el seguimiento con corte a 30 junio de 2024, se cumplió con la remisión de comunicaciones oficiales solicitando incluir en el orden del día de la asamblea de la copropiedad el tema de la modificación de los módulos de contribución establecidos en el reglamento de propiedad horizontal.

Hallazgo 3.2.2.1: *Hallazgo administrativo con incidencia fiscal y presunta incidencia disciplinaria por las inversiones realizadas y ejecutadas para la construcción de diez (10) locales comerciales en el proyecto de Vivienda de Interés Prioritario "La Colmena", los cuales no se han podido comercializar después de transcurridos seis (6) años ni han contribuido a mejorar la calidad de vida de los habitantes del sector por valor de \$401.497.846*

Acción 1: Gestionar la movilización de los activos del proyecto "La Colmena", mediante la definición de un plan de mercadeo.

Seguimiento: La Empresa continúa adelantando gestiones para la comercialización de los Locales de La Colmena:

- * Plan de Comercialización (ajustado) aprobado en el Comité de Proyectos del 2 de septiembre.
- * Ejecución de algunas de las actividades propuestas en el plan de comercialización: Jornadas de limpieza, sesiones de fotografía de los locales, actualización y creación del micrositio en trabajo conjunto con la oficina de Comunicaciones (Ya se encuentra creado en Micrositio, está pendiente la actualización de las fotografías de los locales).

Hallazgo 3.2.3.1: *Hallazgo administrativo con incidencia fiscal y presunta incidencia disciplinaria por la inversión de recursos públicos en la compra de un predio, la contratación de*



estudios y diseños e interventoría para el proyecto de vivienda de interés prioritario - VIP, Las Cruces, que fue planteado desde el año 2014 y su ejecución no era viable, por valor de \$ 1.965.388.980

Acción 1: Realizar mesas de trabajo para gestionar la movilización del activo con el IDU, en el marco del proyecto de Cable Aéreo.

Seguimiento: Realizadas y cumplidas la gestiones ante el IDU, y teniendo en cuenta la respuesta dada por ese Instituto mediante radicado E2024004828, en la que manifiesta que no adelantará ningún proceso de adquisición predial, la Empresa incluyó los predios colindantes al predio Las Cruces en el Plan de Gestión de Suelo, conforme a la proyección de un desarrollo inmobiliario VIS/VIP en toda la manzana.

Nota. Es de aclarar que, aun cuando las acciones relacionadas con los trece (13) locales comerciales del proyecto “Conjunto Mixto Plaza de la Hoja”, los diez (10) locales comerciales en el proyecto de Vivienda de Interés Prioritario “La Colmena” y, el proyecto de vivienda de interés prioritario - VIP “Las Cruces”, fueron calificadas como CUMPLIDAS al corte del mes de junio de 2024, las gestiones que se han venido realizando no han sido EFECTIVAS, por lo que revisada la Resolución Reglamentaria 036 de 2023 Contraloría de Bogotá D.C., se califica como CUMPLIDA INEFECTIVA.

A continuación se relacionan las definiciones establecidas en la Resolución que son aplicadas por la Oficina de Control Interno:

- **Cumplida efectiva:** Cuando la acción es calificada con una eficacia del 100% Y una efectividad mayor o igual al 75%, por considerarse que en ese porcentaje se elimina la causa del hallazgo.
- **Cumplida inefectiva:** Cuando la acción implementada es calificada con una eficacia del 100% pero la situación detectada no es corregida, es decir, persiste la causa que originó el hallazgo, en consecuencia, la calificación de la efectividad es menor al 75%, por lo que el auditor debe calificar la(s) acción(es) como cumplida inefectiva. Por tanto, se debe plantear una nueva acción que elimine la causa que originó el hallazgo.

4.1.2 Acciones Cumplidas vigencia 2024

Se registran 4 hallazgos con 4 acciones, las cuales la Oficina de Control Interno de la Empresa califica como “Cumplida”.

| Vigencia | Cod Auditoría | Hallazgo | Acciones identificadas con Nro. |
|-----------|---------------|----------|---------------------------------|
| 2024 2024 | 65 | 3.2.1.1 | 1 |
| 2024 2024 | 65 | 3.2.1.3 | 1 |
| 2024 2024 | 65 | 3.4.2.4 | 1 |
| 2024 2024 | 197 | 7.2.1 | 2 |

Fuente: Matriz Seguimiento Plan de Mejoramiento 30/09/2024



Hallazgo 3.2.1.1: *Hallazgo administrativo por el no reconocimiento contable de las partidas conciliatorias presentadas a 31 de diciembre de 2023 con el Banco Bancolombia – Cuenta 031-301996-22.*

Acción 1: Actualizar las políticas contables para definir el tratamiento adecuado de las partidas conciliatorias bancarias, incluyendo parámetros que garanticen la consistencia y transparencia en los registros financieros, lo cual incluye la actualización del proceso de conciliación de información financiera que contemple la implementación de lineamientos operativos que establezcan puntos de control para asegurar el reconocimiento preciso y oportuno de las partidas conciliatorias bancarias.

Seguimiento: En el Procedimiento PD 87 "Conciliación de información Financiera" en versión 4, se incluyó la actividad 11 con punto de control en la sección 5.3 "Conciliación de Informes de Tesorería y Conciliación Bancaria Contable".

Actualmente se está llevando a cabo la actualización de las políticas contables.

Hallazgo 3.2.1.3: *Hallazgo administrativo por no reportar la operación recíproca con Aguas de Bogotá en el Formato CGN_2015_002*

Acción 1: Establecer lineamientos de operación en el procedimiento de Conciliación de Información Financiera, en los cuales se fijen puntos de control para el correcto reporte de las operaciones recíprocas que se tengan con las entidades del orden nacional y distrital.

Seguimiento: El procedimiento PD-87 "Conciliación de Información Financiera" en versión 4, ya se encuentra actualizado, aprobado y publicado en la intranet desde el 26 de agosto de 2024.

Este procedimiento se actualizó en los siguientes aspectos:

- En el numeral 2 "Lineamientos o Políticas de operación", se incorporaron los lineamientos 11, 12 y 13 correspondientes al reporte de operaciones recíprocas.
- En el numeral 5.12 "Conciliación de Operaciones Recíprocas", se adicionaron las actividades 2 y 3, esta última con punto de control.

Hallazgo 3.4.2.4: *Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por vulnerar la finalidad prevista para los estudios previos, en los contratos de prestación de servicios Números 109 de 2022 y 270 de 2023*

Acción 1: Realizar una jornada de socialización del formato actual de estudios previos dirigido a la Oficina Asesora de Relacionamiento y Comunicaciones.

Seguimiento: Se realizó una jornada de socialización del formato actual de estudios previos dirigido a la Oficina Asesora de Relacionamiento y Comunicaciones, el 2 de octubre de 2024.

Hallazgo 7.2.1: *Hallazgo Administrativo por fallas en la planeación contractual, por estudios insuficientes de viabilidad del Contrato de Colaboración Empresarial No. 430-2023 en contravía de las disposiciones de los artículos 2 y 209 de la Constitución Política de Colombia*

Acción 2: Incluir en la lista de chequeo de procesos contractuales que tienen el componente de gestión predial, un documento que identifique el cronograma para la adquisición de los predios



que hacen parte del proyecto.

Seguimiento: Se adelantó la actualización integral del formato "FT-23 Lista de chequeo requisitos básicos de contratación V11" y se procedió con la publicación en la Intranet de la Empresa.

Se incluyó el numeral 3: "Estudios previos, anexo técnico y documentos adicionales (Habilitantes y ponderables, formatos, cronograma para la adquisición predial en caso de que aplique)" en el formato de CONTRATACIÓN POR PROCESO DE SELECCIÓN COMPETITIVO - INICIO DEL PROCESO.

4.2 Evaluación Acciones en Proceso en Términos

La Oficina de Control Interno efectuó el respectivo seguimiento a las acciones consignadas en el plan de mejoramiento vigente, determinando que para el corte de septiembre 30 de 2024 se encuentran 7 hallazgos con 10 acciones con estado "EN PROCESO EN TERMINOS", para las cuales se realizó el seguimiento que se detalla a continuación.

4.2.1 Acciones en Proceso en Términos vigencia 2024

| Vigencia | Cod Auditoría | Hallazgo | Acciones identificadas con Nro. |
|-----------|---------------|----------|---------------------------------|
| 2024 2024 | 65 | 3.1.2.1 | 1 |
| 2024 2024 | 65 | 3.3.2.1 | 1 |
| 2024 2024 | 65 | 3.4.2.1 | 1, 2 |
| 2024 2024 | 65 | 3.4.2.2 | 1 |
| 2024 2024 | 65 | 3.4.2.5 | 1, 2, 3 |
| 2024 2024 | 197 | 7.2.1 | 1 |
| 2024 2024 | 197 | 7.2.3 | 1 |

Fuente: Matriz Seguimiento Plan de Mejoramiento 30/09/2024

Hallazgo 3.1.2.1: Hallazgo administrativo por carencia de efectividad en el seguimiento y liquidación de las cuentas por pagar presupuestales.

Acción 1: Realizar una jornada de socialización dirigida a supervisores y equipos de apoyo, enfocada en fortalecer el conocimiento y comprensión de sus responsabilidades en relación al seguimiento financiero de los compromisos adquiridos, asegurando el cumplimiento y cierre final de las obligaciones financieras.

Seguimiento: La jornada de socialización dirigida a supervisores y equipos de apoyo, enfocada en fortalecer el conocimiento y comprensión de sus responsabilidades en la gestión contractual, en la cual uno de los temas a tratar corresponde al seguimiento financiero de los compromisos adquiridos, asegurando el cumplimiento y cierre final de las obligaciones financieras, se llevará



a cabo el 16 de octubre de 2024 conforme al cronograma establecido.

Hallazgo 3.3.2.1: *Hallazgo administrativo por deficiencias en la implementación del procedimiento PD-46 Administración Presupuestal versión 4*

Acción 1: Actualizar el procedimiento PD-46 con puntos de control para la liquidación de saldos de cuentas por pagar presupuestales.

Seguimiento: En el mes de septiembre de 2024 se inicia la actualización del procedimiento PD-46 Administración Presupuestal; a la fecha de este reporte se continua en proceso de actualización para formalizar en el último trimestre de 2024 en SIG.

Hallazgo 3.4.2.1: *Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por sobrecostos al incluir en el estudio de mercado un perfil no requerido en la invitación, ni en el contrato de interventoría No. 137 de 2022*

Acción 1: Elaborar y formalizar en el SIG un anexo técnico tipo que, entre otras, incluya la instrucción que asegure que los perfiles del personal requerido coincidan con los del personal establecido en el estudio de mercado.

Seguimiento: Se adelantó revisión del documento borrador de anexo técnico tipo que incluye dentro de su formato la especificación y comparación de personal necesario para la ejecución de los proyectos. Dicho formato se encuentra en revisión por parte de la Subgerencia de Ejecución de Proyectos y, de acuerdo con el plan de trabajo, será publicado en la intranet de RenoBo el último trimestre de 2024 para que sea empleado en los futuros procesos de contratación en ejecución de proyectos tanto de obra como de interventoría.

Pendiente reunión de seguimiento que se llevará a cabo el 16 de octubre de 2024 para revisión y ajuste final al documento con los directores técnicos de la Subgerencia de Ejecución de Proyectos para posterior aprobación y cargue.

Hallazgo 3.4.2.1: *Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por sobrecostos al incluir en el estudio de mercado un perfil no requerido en la invitación, ni en el contrato de interventoría No. 137 de 2022*

Acción 2: Realizar mesas de trabajo para socialización de los documentos que componen la estructuración del proceso de selección.

Seguimiento: Durante la vigencia 2024 se socializó en intranet el video "¡Conoce más de sobre el Equipo Técnico de Abastecimiento!" lo cual buscaba dar a conocer a la Empresa la nueva forma de estructurar procesos desde la Dirección de Contratación.

<http://10.115.245.74/videos/conoce-mas-de-sobre-el-equipo-tecnico-de-abastecimiento>

Se adelantarán mesas de trabajo en octubre y noviembre de 2024 para socialización de los documentos que componen la estructuración del proceso de selección.

Hallazgo 3.4.2.2: *Hallazgo administrativo por incumplimiento al procedimiento PD-94 – Publicación de informes y pagos a contratista a través de plataforma SECOP II o su equivalente*



Acción 1: Adelantar talleres prácticos con los supervisores para dar a conocer la aplicación del Procedimiento PD-94 – Publicación de informes y pagos a contratista a través de plataforma SECOP II o su equivalente.

Seguimiento: El 29 de agosto de 2024 se adelantó el primer taller práctico de socialización del Procedimiento del PD- 94 "Publicación de informes y pagos a contratistas a través de plataforma SECOP II o su equivalente" para supervisores y apoyo a la supervisión.

Hallazgo 3.4.2.5: *Hallazgo administrativo con incidencia fiscal por valor de \$98.628.250 y presunta incidencia disciplinaria por falencias en el estudio de mercado y duplicidad en un ítem denominado "Acompañamiento en la implementación del plan estratégico de comunicaciones por dos meses" y la falta de soporte en la ejecución del mismo.*

Acción 1: Solicitar capacitación y acompañamiento para las diferentes áreas de la Empresa, en temas contractuales.

Seguimiento: Se socializó una pieza comunicativa poniendo a disposición de la Empresa el acompañamiento de la Dirección de Contratación; adicionalmente, por cada proceso contractual se realiza el acompañamiento por parte de la Dirección.

Hallazgo 3.4.2.5: *Hallazgo administrativo con incidencia fiscal por valor de \$98.628.250 y presunta incidencia disciplinaria por falencias en el estudio de mercado y duplicidad en un ítem denominado "Acompañamiento en la implementación del plan estratégico de comunicaciones por dos meses" y la falta de soporte en la ejecución del mismo.*

Acción 2: Elaborar y disponer de los anexos necesarios que justifiquen y soporten los aspectos técnicos, económicos y jurídicos asociados con la contratación a realizar, debidamente suscritos por quien corresponda.

Seguimiento: Se relacionan los procesos adelantados tanto de Contratación Directa como de Procesos Competitivos, con los anexos técnicos los cuales se encuentran dispuestos en SECOP.

Específicamente, la Dirección Técnica de Gestión Predial en el proceso de selección RENOBO-IP-03-2024 elaboró los anexos técnicos requeridos para justificar y soportar los aspectos técnicos, económicos y jurídicos de la contratación a celebrar, los cuales se publicaron en la plataforma SECOP II.

Hallazgo 3.4.2.5: *Hallazgo administrativo con incidencia fiscal por valor de \$98.628.250 y presunta incidencia disciplinaria por falencias en el estudio de mercado y duplicidad en un ítem denominado "Acompañamiento en la implementación del plan estratégico de comunicaciones por dos meses" y la falta de soporte en la ejecución del mismo*

Acción 3: Fortalecer la gestión contractual de la Asesora de Relacionamiento y Comunicaciones, mediante la realización de mesas de trabajo internas, para revisión documental de dicha gestión, durante sus diferentes etapas.

Seguimiento: Se aportan las constancias de mesas de trabajo adelantadas en lo corrido de la vigencia 2024, para cinco (5) procesos de Invitación Simplificada y tres (3) procesos de Invitación Pública.



Específicamente para el proceso de selección RENOBO-IP-03-2024 se realizaron mesas de trabajo con la Dirección de Contratación para la revisión de los documentos pre contractuales y anexos técnicos, económicos y jurídicos de la contratación a celebrar, previo y durante su publicación en SECOP II.

Hallazgo 7.2.1: *Hallazgo Administrativo por fallas en la planeación contractual, por estudios insuficientes de viabilidad del Contrato de Colaboración Empresarial No. 430-2023 en contravía de las disposiciones de los artículos 2 y 209 de la Constitución Política de Colombia.*

Acción 1: Incluir en la matriz de riesgos de los procesos de contratación adelantados por la Empresa, en el marco de la vinculación para el desarrollo de proyectos inmobiliarios, el riesgo y las acciones de mitigación asociadas, correspondientes a la gestión de los recursos necesarios para adelantar el proyecto incluido la gestión predial efectiva, que deben ser aplicadas de acuerdo con la naturaleza de cada proceso.

Seguimiento: En el Anexo 3 Matriz de Riesgos publicado el 15 de agosto de 2024, dentro del proceso de selección RENOBO-IP-03-2024, se identificaron riesgos asociados a i) la gestión de los recursos necesarios para adelantar los proyectos, y a ii) la gestión predial efectiva, con el fin de determinar el impacto que tendría la ocurrencia de los mismos tanto en el proceso de selección como en la ejecución de los proyectos, y establecer, en consecuencia, el tratamiento y las acciones de seguimiento por parte de la Empresa para su mitigación.

En relación con la gestión de los recursos se definieron los siguientes riesgos:

- Posibilidad de afectación reputacional y/o económica por retrasos o posibles incumplimientos por parte del Desarrollador con los requisitos jurídicos, técnicos o financieros para declarar el "punto de equilibrio" e iniciar la obra.
- Posibilidad de afectación reputacional, jurídica y/o económica para la Empresa por retrasos, suspensión o terminación anticipada del contrato por parte del Desarrollador una vez iniciadas las obras, por falta de recursos debido a la no aprobación de una o varias fuentes de financiación.

En consecuencia, se establecieron tratamientos para mitigar su impacto: monitoreo del avance del proyecto por parte del supervisor y del comité fiduciario, así como la exigencia al Desarrollador de expedir las pólizas de cumplimiento, tanto en el Contrato de Colaboración como en el fiduciario (PAS).

Adicionalmente, la estructuración del proceso garantizó un mínimo de criterios y requisitos idóneos para evaluar la capacidad financiera y la experiencia específica de los proponentes.

En relación con la adquisición predial efectiva se definió el siguiente riesgo:

- Posibilidad de afectación reputacional, jurídica y económica por la no transferencia de los inmuebles en cabeza de la Caja de la Vivienda Popular a los patrimonios autónomos destinados para la ejecución de los proyectos.

En este caso, el tratamiento establecido fue el seguimiento por parte del supervisor al cumplimiento de las obligaciones pactadas en el Convenio 322 de 2023 suscrito con la Caja de la Vivienda Popular.

De acuerdo con lo anterior, la Empresa deberá garantizar la inclusión de estos riesgos en los procesos de selección que se estructuren a partir de diversas fuentes de financiación y que



prevean el aporte de predios fiscales.

Hallazgo 7.2.3: *Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria en la determinación del valor del uso del suelo.*

Acción 1: Actualizar el documento "GI-55 Guía sobre la etapa precontractual, las modalidades de selección de contratistas y vinculación de colaboradores empresariales de la Empresa V2", incluyendo un punto de control que permita verificar la existencia del documento que justifique las modificaciones técnicas, jurídicas y/o financieras que se presenten en los procesos contractuales adelantados por la Empresa.

Seguimiento: Se adelantó la revisión integral de la "Guía de tramite precontractual" GI-55, la cual se encuentra en actualización con los aportes de los profesionales de la Dirección de Contratación.

5. CONCLUSIONES

- Bajo los términos expresados en el numeral 4 del informe, la Oficina de Control Interno determina que, a corte de septiembre 30 de 2024, la Empresa finaliza con 16 hallazgos y 21 acciones, de las cuales 11 acciones se determinan como cumplidas y, 10 acciones en proceso y dentro de los términos establecidos.

| Estado | Hallazgos | Acciones |
|---|---------------|-----------|
| Cumplidas | 10 | 11 |
| - Cumplida Efectiva | 7 | 7 |
| - Cumplida Inefectiva | 3 | 4 |
| En Proceso En Términos | 7 | 10 |
| Total (*) | 16 (*) | 21 |
| <p><u>Nota:</u> Se encuentra el hallazgo 7.2.1 con una acción cumplida y una en términos (del Contrato de Colaboración Empresarial 430-2023), por lo que se sólo se cuenta una vez en el total.</p> | | |

Fuente: Matriz Seguimiento Plan de Mejoramiento 30/09/2024

- Con base en lo anterior, se determina el indicador de avance, el cual refleja 100% en acciones cumplidas (es importante precisar que las acciones en proceso de vencimiento no hacen parte del cálculo matemático definido).

6. RECOMENDACIONES

- Implementar con la debida oportunidad las acciones cuya ejecución se encuentra dentro de los términos establecidos.



- Conformar los grupos de trabajo técnicos especializados para adelantar los estudios y análisis que estén orientados a solucionar aquellas situaciones de difícil avance en los planes de acción formulados.
- Cada área o proceso responsable debe recopilar y disponer de todos los soportes que evidencian el cumplimiento de las acciones establecidas en el Plan de Mejoramiento suscrito con la Contraloría de Bogotá.
- Efectuar el planteamiento de acciones de mejora que ataquen la causa raíz del hallazgo y sean efectivas para evitar que la situación objeto de hallazgo se vuelva a presentar.
- Incluir en los planes de trabajo de las diferentes áreas responsables la ejecución del cumplimiento del Plan de Mejoramiento con la Contraloría, así como asignar los recursos respectivos para su oportuna ejecución.
- Cuando se encuentran acciones calificadas como CUMPLIDA INEFECTIVA, se deben plantear nuevas acciones que eliminen la causa que originó el hallazgo.

Cordialmente,

Janeth Villalba Mahecha
Jefe Oficina Control Interno

Anexos: Matriz Excel - Plan Mejoramiento Contraloría - Corte septiembre 30 de 2024

Elaboró: Ernesto Quintana Pinilla - Contratista - Oficina de Control Interno
Revisó: Ernesto Quintana Pinilla - Contratista - Oficina de Control Interno
Aprobó: Janeth Villalba Mahecha - Jefe - Oficina de Control Interno





REGISTRO DE FIRMAS DIGITALES

| |
|--|
| |
|--|