

COMUNICACIÓN INTERNA

Para: Juan Guillermo Jiménez Gómez - Gerente General
Margarita Isabel Córdoba García - Oficina de Gestión Social
Giovanna Vittoria Spera Velásquez - Subgerencia de Gestión Urbana
Sandra Milena Santos Pacheco - Gerencia de Vivienda
Mauricio Pombo Santos - Dirección Comercial - Subgerencia de Gestión Inmobiliaria (e)
Carlos Alberto Acosta Narváez - Subgerencia de Desarrollo de Proyectos
David Díaz Guerrero - Subgerencia Jurídica
Adriana del Pilar Collazos Saéñz - Dirección de Predios
Martha Consuelo Andrade Muñoz - Dirección de Gestión Contractual
María Cecilia Gaitán Roza - Subgerencia de Gestión Corporativa
María Constanza Eraso Concha -Subgerencia Planeación y Administración de Proyectos

De: Janeth Villalba Mahecha - Oficina de Control Interno

Asunto: **Seguimiento Plan de Mejoramiento Contraloría - Corte 31 de marzo de 2022.**

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 por parte de la Oficina de Control Interno.

ALCANCE

Seguimiento a las acciones del Plan de Mejoramiento suscrito con la Contraloría de Bogotá con corte 31 de marzo de 2022, correspondiente a los hallazgos y acciones producto de la Auditoría del ente de control.

METODOLOGÍA

Oficina de Control Interno solicitó por medio de correo electrónico, en la última semana del mes de marzo de 2022, los soportes de las acciones realizadas por cada uno de los responsables establecidos en la respectiva matriz de seguimiento, con el fin de hacer verificación a las acciones establecidas en el Plan de Mejoramiento suscrito con la Contraloría de Bogotá.



4. INFORME DE SEGUIMIENTO

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 2019, 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 31 de marzo de 2022; se encuentran 15 hallazgos con 33 acciones en estado “CUMPLIDA”.

4.1.1 Acciones Cumplidas vigencia 2020

Existen 13 hallazgos con 19 acciones, a las que la Oficina de Control Interno de la Empresa califica como “Cumplida”.

Por lo anterior, es pertinente disponer del resultado de la evaluación del Ente de Control, en el entendido que debe ser confirmado su estado de “Cumplidas” por la Contraloría de Bogotá en su Auditoría de Regularidad PAD 2022 – Vigencia 2021.

En este orden de ideas, el avance de las siguientes acciones, cuyo reporte efectuaron las diferentes áreas a cargo, presentan el siguiente estado de seguimiento con corte a 31 de marzo de 2022:

- **Hallazgo 3.2.1.1:** *Hallazgo administrativo y fiscal, con presunta incidencia disciplinaria, en cuantía de \$7.526.017.439 m/cte., por las inversiones realizadas para el desarrollo del proyecto de vivienda La Colmena y la no entrega de las 131 VIP y los 10 locales comerciales, después de 42 meses de construidos y listos para entrega.*

Acción 1: Seguimiento a la gestión para la generación de la información correspondiente a los hogares inscritos ante la Secretaría Distrital del Hábitat, para su envío al Fideicomitente Constructor encargado de la comercialización, escrituración, entrega y registro de las unidades habitacionales del proyecto La Colmena.

Seguimiento: Continuando con el seguimiento a las 4 viviendas que no habían sido entregadas a 31 de diciembre de 2021, la Gerencia de Vivienda se permite entregar el siguiente reporte:

- 1 vivienda entregada el 03 de enero de 2022, que ingresó a registro el día 28 de diciembre de 2021, proceso que se logra una vez la escritura pública contenga las firmas requeridas de la entidad financiera, la Fiduciaria, el Consorcio Nelekonar y la Notaría.

- 1 vivienda en proceso de liquidación de gastos de beneficencia, próxima a ingresar a registro para surtir la entrega, que a finales 2021 se encontraba en proceso de firmas de la escritura pública.
- 1 vivienda en proceso de legalización de crédito hipotecario, se encuentra a la espera de la emisión de la orden de escrituración por parte del Banco de Bogotá.
- 1 vivienda en proceso de firma de acuerdo de negociación. Esta fue la última vivienda del proyecto que fue comercializada, dado que el subsidio había sido asignado a un primer hogar que perdió el crédito hipotecario, y, en consecuencia, fue necesario que la SDHT declarara la pérdida de fuerza ejecutoria el 28 diciembre de 2021, para proceder con la vinculación de un nuevo hogar.

Es decir, 1 vivienda entregada y 3 en proceso, por lo cual aún no se ha logrado la entrega del 100% de las viviendas.

Así mismo, la Dirección Comercial allega el material relacionado con las actividades de comercialización de los locales comerciales de la Colmena, así:

- * *Plan Comercial.*
- * *Modelo de Negocio.*
- * *Solicitud avalúos comerciales.*
- * *Avalúos Comerciales.*
- * *Presentación información general locales comerciales.*
- * *Evidencia diseño y montaje de vallas informativas de la comercialización de los locales en el conjunto.*
- * *Solicitud realización de Brochure para la socialización de la información general de los locales a los potenciales clientes.*
- * *Brochure locales comerciales la Colmena.*
- * *Base de Datos Potenciales clientes que solicitaron información.*
- * *Evidencia del envío de información vía mail (presentación inicial, valores una vez obtenidos, brochure, información publicación proceso e invitación a reunión para socializarlo y envió información a pequeñas y medianas superficies).*
- * *Boletín Comunicado de prensa.*
- * *Diseños de lanzamiento en redes y publicación del proceso de venta.*
- * *Chats vía Whatsapp con los potenciales clientes.*
- * *Solicitud y obtención de concepto de la Dirección de Gestión Contractual de la ERU en el que se sugiere proceso de invitación pública a través del Manual Interno de contratación, para comercializar los locales.*
- * *Radicación de los estudios previos ante la Dirección de Gestión Contractual.*
- * *Articulación entre la Fiduciaria Colpatría y la ERU, tendientes a la revisión de los estudios previos.*
- * *Publicación proyectos de términos de referencia ERU-IP-08-2022.*
- * *Solicitud a la Dirección de Gestión Contractual - modificación cronograma - ampliación del plazo para presentar observaciones al proyecto de términos de referencia.*
- * *Publicación en Secop.*

Es decir, se ha efectuado gestión para la comercialización, no obstante no se ha comercializado ningún local.

4.1.2 Acciones Cumplidas vigencia 2021

Existen 5 hallazgos con 14 acciones, que la Oficina de Control Interno de la Empresa califica como “Cumplida”.

Por lo anterior, es pertinente disponer del resultado de la evaluación del Ente de Control, en el entendido que debe ser confirmado su estado de “Cumplidas” por la Contraloría de Bogotá en su Auditoría de Regularidad PAD 2022 – Vigencia 2021.

En este orden de ideas, el avance de las siguientes acciones, cuyo reporte efectuaron las diferentes áreas a cargo, presentan el siguiente estado de seguimiento con corte a 31 de marzo de 2022, así:

- **Hallazgo 3.1.1.1:** *Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por falta de reporte e inconsistencias en la información en la rendición de la cuenta de la ERU en el aplicativo de SIVICOF. CASO 1 Formato CB-0114.*

Acción 3: Conciliación mensual de información del reporte de Sivicof contra la información registrada en el Sistema Administrativo y Financiero JSP7 con corte al 30 de diciembre de 2021.

Seguimiento: Al cierre de la vigencia 2021 no se constituyeron inversiones en CDT. De acuerdo con lo anterior la transmisión del formato CB-0114 se realiza en blanco.

El soporte de esta acción corresponde al formato a diciembre 31 de 2021 de la cuenta mensual transmitida en enero 2022 el cual reposa en la oficina de Control Interno.

- **Hallazgo 3.1.1.1:** *Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por falta de reporte e inconsistencias en la información en la rendición de la cuenta de la ERU en el aplicativo de SIVICOF. CASO 2 Formato CB-0905.*

Acción 4: Conciliación mensual de información del reporte de Sivicof contra la información registrada en el Sistema Administrativo y Financiero JSP7 en la vigencia 2021.

Seguimiento: El formato CB-0905 se transmite con periodicidad anual, por tal razón la conciliación se realizó con corte a diciembre 31 de 2021 y fue verificada con base en el informe de cuentas por cobrar emitido a través del Sistema Administrativo y Financiero JSP7; la Información registrada en el Balance de Prueba a 31 de diciembre de 2021 la cual debe ser igual en los dos reportes.

Soportes:

- Anexo 1 Reporte JSP7 Cuentas por Pagar

- Anexo 2 Balance de Prueba

- **Hallazgo 3.1.1.1:** *Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por falta de reporte e inconsistencias en la información en la rendición de la cuenta de la ERU en el aplicativo de SIVICOF. CASO 2 Formato CB-0905.*

Acción 5: Realizar una capacitación sobre instructivos de Sivicof, donde participe el equipo de trabajo que desarrolla actividades de diligenciamiento de los formatos Sivicof.

Seguimiento: Con el acompañamiento del a Oficina de Control Interno, la Contraloría de Bogotá remitió mediante correo electrónico del 21 de enero de 2022 la socialización de la capacitación "Socialización Circular 006 de 2021- Grupo III" sobre los formatos a transmitir en la cuenta anual vigencia 2021, el cual incluye el formato CB-0905. Soporte: Anexo 3.

- **Hallazgo 3.1.1.1:** *Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por falta de reporte e inconsistencias en la información en la rendición de la cuenta de la ERU en el aplicativo de SIVICOF. CASO 3 DOCUMENTO CBN-1001-1220 PAC.*

Acción 7: Diseñar y emplear un formato de validación de la información contenida en el formato CBN 1001 PAC para la revisión previa al envío periódico de la misma.

Seguimiento: Se implementó el formato para validar la información previa a la transmisión correspondiente a enero y febrero 2022, obteniendo resultados óptimos que posibilitan su implementación definitiva y seguimiento para el próximo trimestre. Soporte: Anexo 4.

- **Hallazgo 3.1.1.1:** *Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por falta de reporte e inconsistencias en la información en la rendición de la cuenta de la ERU en el aplicativo de SIVICOF. CASO 3 DOCUMENTO CBN-1001-1220 PAC.*

Acción 8: Definir las directrices de priorización para la elaboración, presentación y entrega de información a los organismos administrativos y de control frente a otras actividades funcionales de las áreas de presupuesto, tesorería y contabilidad de la Subgerencia Corporativa.

Seguimiento: En reunión de seguimiento al proceso de gestión financiera adelantada el 23 de febrero de 2022, se evaluaron cuatro escenarios para la priorización de actividades funcionales del equipo financiero, en las cuales se analizaron las fechas más críticas y que incidieran directamente en la presentación de informes a los entes administrativos y de control.

En consecuencia, se expidió la comunicación interna I2022000718 (soporte ubicado en TAMPUS) mediante la cual se fija el calendario de actividades financieras para la vigencia 2022, al tiempo que se dictan algunas recomendaciones que complementan este objetivo.

- **Hallazgo 3.1.2.1:** *Hallazgo administrativo por la falta de efectividad de la acción formulada al Hallazgo 3.1.3.4, acción No 4; en el Plan de Mejoramiento de la ERU correspondientes a la Auditoría de Regularidad No. 65 relacionado con la omisión publicación de documentos contractuales en el SECOP II.*

Acción 2: Realizar dos socializaciones del procedimiento del cargue de la información al SECOP.

Seguimiento: A través de correo electrónico de fecha 14 de enero de 2022 se socializó el procedimiento PD-94 "Publicación de informes y pagos a contratistas a través de la plataforma SECOP II o su equivalente".

Es importante tener en cuenta que la acción fue cumplida, no obstante aún se observan algunas brechas en la publicación de documento en la plataforma SECOP II que deben ser objeto de acciones de mejora internas.

- **Hallazgo 3.2.1.2:** *Hallazgo administrativo por intervenir bienes de interés cultural sin la autorización del Ministerio de Cultura.*

Acción 1: Incluir en los contratos que se suscriban para intervenir los inmuebles BICN, la obligación de gestionar los trámites de autorización ante las autoridades competentes, a la luz de las normas vigentes.

Seguimiento: Para dar cumplimiento a la acción propuesta y su objetivo final, se realizaron las siguientes gestiones:

Incluir en los contratos suscritos en relación con los bienes de interés cultural, la obligación de gestionar los trámites de autorización ante las autoridades competentes, a la luz de las normas vigentes. Lo anterior se puede evidenciar en los siguientes contratos:

* Contrato 074 de 2022 para la elaboración de los estudios y diseños técnicos de los proyectos de restauración y la gestión y obtención de los permisos, autorizaciones y licencias correspondientes para la intervención de los edificios San Eduardo, San Lucas, y Paulina Ponce de León, inmuebles localizados en el bien de interés cultural del ámbito nacional del complejo hospitalario San Juan de Dios.

* Contrato 075 de 2022 Para realizar la interventoría integral al contrato de consultoría cuyo objeto es "Elaboración de los estudios y diseños técnicos, los proyectos de restauración; y la gestión y obtención de los de los permisos, autorizaciones y licencias correspondientes para la intervención de los edificios San Eduardo, San Lucas, y Paulina Ponce de León, inmuebles localizados en el bien de interés cultural del ámbito nacional del complejo hospitalario San Juan de Dios.

* Contrato 063 de 2021 del PAD San Juan de Dios - Diseño de espacios emblemáticos derivados del concurso de arquitectura: El consultor debe adelantar los permisos y autorizaciones ante el Ministerio de Cultura y demás instancias que el proyecto requiera, como Curaduría Urbana, Servicios Públicos, permisos ambientales o los demás que apliquen.

* Contrato 065 del PAD San Juan de Dios - Interventoría a los diseños de espacios

emblemáticos derivados del concurso de arquitectura: El interventor debe acompañar y verificar la solicitud y obtención de los permisos y autorizaciones ante el Ministerio de Cultura y demás instancias que el proyecto requiera, como Curaduría Urbana, Servicios Públicos.

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 31 de marzo de 2022 se encuentran 5 hallazgos con 6 acciones con estado “EN PROCESO EN TERMINOS”, para las cuales se realizó el seguimiento que se detalla a continuación.

4.2.3 Acciones en Proceso en Términos a vencer en el cuarto trimestre de 2022

- **Hallazgo 3.1.1.2:** *Hallazgo administrativo por incoherencia e inconsistencia en los datos reportados de la inversión realizada por la ERU en los factores PACA y ODS.*

Acción 3: Definición de lineamientos y puntos de control en el proceso de Direccionamiento Estratégico, en relación con los reportes de información asociada con los reportes de metas y proyectos de inversión a usuarios externos.

Seguimiento: De acuerdo con la revisión realizada a la documentación asociada al proceso de Direccionamiento Estratégico en el Sistema Integrado de Gestión, se identificó que ninguno de los documentos existentes se relaciona con la generación de reportes más allá del seguimiento a planes y metas, por lo cual se elaborará una guía que contenga tanto los lineamientos requeridos como el paso a paso para su cumplimiento.

- **Hallazgo 3.1.1.2:** *Hallazgo administrativo por incoherencia e inconsistencia en los datos reportados de la inversión realizada por la ERU en los factores PACA y ODS.*

Acción 4: Implementar un repositorio de información donde la Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos incorpore los reportes de información que se envían a usuarios externos en relación con las metas y los proyectos de inversión, teniendo en cuenta la cronología y fechas de corte.

Seguimiento: La Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos adelantó un inventario que lista los diferentes reportes, informes o datos que se generan desde el área, con el fin de definir la arquitectura del repositorio y los lineamientos a documentar para su funcionamiento.

El siguiente paso es identificar cuales están exclusivamente asociados y metas y proyectos de inversión. Soporte: Se adjunta primer inventario realizado y la frecuencia de reportes. De igual manera se incluyó en el mapa de oportunidades del proceso de Direccionamiento Estratégico.

- **Hallazgo 3.1.2.1:** *Hallazgo administrativo por la falta de efectividad de la acción formulada al Hallazgo 3.1.3.4, acción No 4; en el Plan de Mejoramiento de la ERU correspondientes a la Auditoría de Regularidad No. 65 relacionado con la omisión publicación de documentos contractuales en el SECOP II.*

Acción 3: Realizar seguimiento al cargue de documentos de ejecución contractual en la plataforma SECOP a través de una verificación aleatoria, reportando las inconsistencias encontradas a los supervisores.

Seguimiento: A través de radicado I2022000911 de fecha 16 de marzo de 2022 la DGC realizó seguimiento de manera aleatoria al cargue de documentos de ejecución contractual en la plataforma SECOP, reportando a los supervisores las situaciones encontradas; aún se observan algunas brechas en la publicación de documento en la plataforma SECOP II que deben ser objeto de acciones de mejora internas.

- **Hallazgo 3.1.2.2:** *Hallazgo administrativo por la falta de efectividad de la acción formulada al Hallazgo 3.1.3.5, acción 1; en el Plan de Mejoramiento de la ERU correspondientes a la Auditoría de Regularidad No. 65 relacionado con publicación extemporánea de información en la plataforma SECOP II.*

Acción 1: Realizar seguimiento al cargue de documentos de ejecución contractual en la plataforma SECOP a través de una verificación aleatoria, reportando las inconsistencias encontradas a los supervisores.

Seguimiento: A través de radicado I2022000911 de fecha 16 de marzo de 2022 la DGC realizó seguimiento de manera aleatoria al cargue de documentos de ejecución contractual en la plataforma SECOP, reportando a los supervisores las situaciones encontradas; aún se observan algunas brechas en la publicación de documento en la plataforma SECOP II que deben ser objeto de acciones de mejora internas.

- **Hallazgo 3.1.3.1:** *Hallazgo administrativo por diferencias en las fechas de inicio y finalización del contrato 019 de 2020 entre la información reportada en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP II y la registrada en los certificados de cumplimiento e informe de actividades.*

Acción 1: Realizar seguimiento al cargue de documentos de ejecución contractual en la plataforma SECOP a través de una verificación aleatoria, reportando las inconsistencias encontradas a los supervisores.

Seguimiento: A través de radicado I2022000911 de fecha 16 de marzo de 2022 la DGC realizó seguimiento en el diligenciamiento de la fecha de inicio en el SECOP, de algunos contratos, reportando a los supervisores las situaciones encontradas; aún se observan algunas brechas en la publicación de documento en la plataforma SECOP II que deben ser objeto de acciones de mejora internas.

- **Hallazgo 3.2.1.1:** *Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por suministrar información oficial en el desarrollo de la Auditoría, que difiere con la información reportada en el Sistema de Vigilancia y Control Fiscal –SIVICOF a través de los documentos y formatos electrónicos desarrollados para este fin; con relación a la base de datos de los predios que son de propiedad de la ERU.*

Acción 2: Realizar una revisión periódica que permita verificar el estado de los predios, de acuerdo con el reporte generado por el sistema JSP7.

Seguimiento: Sin reporte de avance

5. CONCLUSIONES

Con base en lo informado, se presenta cuadro consolidado con el estado de los diferentes hallazgos y acciones consignados en el Plan de Mejoramiento de la Contraloría de Bogotá, con corte a marzo 31 de 2022:

HALLAZGOS	ACCIONES	ESTADO
15	33	Cumplidas
5	6	En proceso En Términos
20	39	Totales

Fuente: Matriz Seguimiento Plan de Mejoramiento 31/12/2021

Encontrando que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá acumula 20 hallazgos y 39 acciones asociadas, de las cuales 33 acciones se encuentran cumplidas, 6 acciones en proceso y dentro de términos establecidos.

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).

Nota: En virtud a que el pasado 11 de abril de 2022, se realizó la transmisión por SIVICOF del Plan de Mejoramiento relacionado con los 2 hallazgos del Complejo Hospitalario San Juan de Dios, comunicados por la Contraloría de Bogotá mediante Informe Final de Auditoría de Cumplimiento Código 55 PAD 2022 con radicados E2022001778 de 28 de marzo de 2022 y E2022001780 de 29 de marzo de 2022, en el próximo informe se presentará el estado del Plan de Mejoramiento incluidas las 2 acciones propuestas para los 2 hallazgos antes mencionados. Es decir con corte abril 30 de 2022, existen 22 hallazgos y 41 acciones.

6. RECOMENDACIONES

- 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 de la Contraloría de Bogotá.
- Implementar con la debida oportunidad las acciones cuya ejecución se encuentra dentro de los términos establecidos.
- Adelantar los planes de acción y conformar los grupos de trabajo técnicos especializados para adelantar los estudios y análisis que estén orientados a solucionar aquellas situaciones de difícil avance.
- Efectuar el planteamiento de acciones de mejora que ataquen la causa del hallazgo y sean efectivas para evitar que la situación objeto de hallazgo se vuelva a presentar.
- Fortalecer la gestión institucional en cuanto a finalizar las entregas de las 3 viviendas pendientes de entrega y la comercialización de los locales del proyecto Colmena.
- En cuanto a la publicación de los documentos en la plataforma SECOP, es importante tener en cuenta que las acciones planteadas han sido cumplidas, no obstante aún se observan brechas en dichas publicaciones, por lo que se recomienda el planteamiento de acciones correctivas y de mejora internas en forma inmediata, tanto por cada uno de los observados en los informes presentados por la Oficina de Control Interno y seguimientos efectuados por la Dirección de Gestión Contractual; ya que son situaciones particulares de cada supervisor y deben plantearlas y ejecutarlas de dicha manera, así como nuevas acciones transversales el fortalecimiento de este procedimiento y la eliminación de cualquier tipo de observación al respecto.

Cordialmente,

Janeth Villalba Mahecha
Jefe Oficina Control Interno

Anexos: Plan de Mejoramiento Contraloría con corte a 31 de marzo de 2022 (Archivos en Word, Excel)

	Nombre	Cargo	Dependencia	Firma
Elaboró:	Ernesto Quintana Pinilla	Contratista	Oficina de Control Interno	
Revisó:	Janeth Villalba Mahecha	Jefe	Oficina de Control Interno	
Aprobó:	N/A			
Los(as) arriba firmantes, declaramos que hemos revisado el presente documento y lo presentamos para su respectiva firma.				