

eru 20201100035423

08/09/2020 - 12:15 pm

COMUNICACIÓN INTERNA

Para: María Mercedes Jaramillo Garcés - Gerente General
Margarita Isabel Córdoba García - Oficina de Gestión Social
Giovanna Vittoria Spera Velásquez - Subgerencia de Gestión Urbana
Luis Eduardo Laverde Mazabel - Subgerencia de Gestión Inmobiliaria
Sandra Milena Santos Pacheco - Gerencia de Vivienda
Juan Guillermo Jiménez Gómez - Subgerencia de Desarrollo de Proyectos
Gloria Edith Martínez Sierra - Subgerencia Jurídica
Mónica María Cabra Bautista - Dirección de Gestión Contractual
Adriana del Pilar Collazos Saéñz - Dirección de Predios
Nora Alejandra Muñoz Barrios - 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 15 de julio de 2020**

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 por parte de la Oficina de Control Interno.

2. ALCANCE

Seguimiento a las acciones del Plan de Mejoramiento suscrito con la Contraloría de Bogotá con corte a 15 de julio de 2020, correspondiente a los hallazgos y acciones producto de la Auditoría del ente de control.

3. METODOLOGÍA

La Oficina de Control Interno solicitó por medio de correos electrónicos en la tercera semana del mes de julio de 2020, 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 Incumplidas

Dentro de las clasificadas como incumplidas continúan los 4 hallazgos con 5 acciones, que habían sido reportadas a corte de 31 de diciembre de 2019, 2 de ellas con fecha de vencimiento de 2018 y 3 con fecha de vencimiento de 2019, para los cuales se realizó el seguimiento respectivo el cual se detalla a continuación.

4.1.1 Acciones incumplidas vigencia 2018

- **Hallazgo 2.2.1.2.1:** *Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por hechos ocurridos durante la ejecución del contrato de fiducia mercantil CDJ-075-2013 el 02-12-2013 porque no se ha sido finalizado; por obras construidas que no corresponden a la totalidad de las establecidas en la licencia de construcción, ni a las del contrato fiduciario y por último el contrato del interventor suscrito por la vocera del patrimonio autónomo del contrato fiduciario se terminó hace más de dos años y no se ha liquidado.*

Acción 3: Efectuar el trámite de licenciamiento previo a las obras a realizar.

Acción 4: Adelantar las obras conforme a lo establecido en la nueva licencia de construcción.

Seguimiento: Sin reporte de avance.

4.1.2 Acciones incumplidas vigencia 2019

- **Hallazgo 3.2.1:** *Hallazgo administrativo con incidencia fiscal y presunta incidencia disciplinaria por detrimento al erario distrital en cuantía de \$3.131.119.499.39, por la gestión antieconómica realizada en la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá (ERU). Por la acción del gestor fiscal en la inadecuada inversión de los recursos en el proyecto denominado La Estación, que se realizó sobre el predio identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-483943, ubicado en la kr 23 No. 72 01.*

Acción 3: Ejecutar actividades relacionadas con el predio (Restitución del predio al DADEP y

exclusión del proyecto del Convenio 268 de 2014).

Seguimiento: Sin reporte de avance.

- **Hallazgo 3.3.1:** *Hallazgo administrativo con incidencia fiscal y presunta incidencia disciplinaria, en cuantía de \$25.656.655.181, en el proyecto Tres Quebradas UG1, por una gestión fiscal antieconómica, por la construcción de la Vía Usminia, mediante contrato CDTO 215-09, la cual se encuentra, a la fecha cerrada e inutilizada y sin beneficio alguno para la comunidad.*

Acción 2: Ejecutar las acciones necesarias para hacer entrega de las obras a las entidades encargadas.

Seguimiento: De acuerdo con radicado 20205000025331 del 17 de junio de 2020, la Gerencia General de la Empresa solicita la entrega de la Avenida Usminia, en el marco de la Operación Estratégica Nuevo Usme y el Plan Parcial tres Quebradas, a la Dirección Técnica de Administración de Infraestructura del IDU, en virtud a: "Conforme con el artículo 27 del Decreto Distrital 845 de 2019 le corresponde al IDU el recibo material y la titulación de suelo, por ser la Avenida Usminia una carga urbanística general relacionada con la malla vial arterial de la ciudad. Para la entrega del suelo correspondiente a la Avenida Usminia no se exige la obtención de licencia urbanística de acuerdo con los artículos 28, 28, 31 y 32 del Decreto Distrital 845 de 2019".

- **Hallazgo 3.3.2:** *Hallazgo administrativo con incidencia fiscal y con presunta incidencia disciplinaria, en cuantía de \$2.143.993.181, por una gestión fiscal antieconómica por la acción del gestor fiscal de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá por una inadecuada inversión de recursos en la contratación de la interventoría, mediante contrato CDTO 225-09, en el proyecto "Tres quebradas UG1" para la construcción de la Avenida Usminia.*

Acción 2: Ejecutar las acciones necesarias para hacer entrega de las obras a las entidades encargadas.

Seguimiento: De acuerdo con radicado 20205000025331 del 17 de junio de 2020, la Gerencia General de la Empresa solicita la entrega de la Avenida Usminia, en el marco de la Operación Estratégica Nuevo Usme y el Plan Parcial tres Quebradas, a la Dirección Técnica de Administración de Infraestructura del IDU, en virtud a: "Conforme con el artículo 27 del Decreto Distrital 845 de 2019 le corresponde al IDU el recibo material y la titulación de suelo, por ser la Avenida Usminia una carga urbanística general relacionada con la malla vial arterial de la ciudad. Para la entrega del suelo correspondiente a la Avenida Usminia no se exige la obtención de licencia urbanística de acuerdo con los artículos 28, 28, 31 y 32 del Decreto Distrital 845 de 2019".

Ahora bien, en lo que respecta a la Póliza de estabilidad de las obras ejecutadas sobre las zonas objeto de carga general expedidas a favor de la entidad correspondiente a la que se refiere el numeral 31.4 del artículo 31 del mencionado decreto, se anexa copia de la certificación dada por la Aseguradora Compañía Mundial de Seguros, en la cual indica que el Contrato 215-09, con póliza de estabilidad de obra numerada M100011828 a fecha de enero de 2018 no registró siniestro alguno.

4.1.3 Acciones incumplidas vigencia 2020

- **Hallazgo 3.2.1.1:** *Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por la carencia de liquidación formal del contrato de gerencia del “Proyecto de Renovación Urbana San Victorino”, con incidencia fiscal por la no legalización de los anticipos por valor de Tres Mil Seiscientos Noventa y Ocho Millones quinientos veintiún mil novecientos veinticinco pesos M/CTE (\$3.698.521.925). Esta situación se deriva de una gestión fiscal antieconómica, ineficaz, ineficiente e inoportuna, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 3 y 6 de la Ley 610 de 2000.*

Acción 2: Instruir a las fiduciarias para que en los informes mensuales de los patrimonios autónomos que administran se incluya el estado y gestión de las cuentas por cobrar pendientes de legalizar.

Seguimiento: Mediante Junta de Fideicomisos para Alianza Fiduciaria y Comités fiduciarios para el caso de Fiduciaria Colpatria, como consta en actas, se instruyó a las Fiduciarias a incluir dentro de sus informes mensuales el estado y gestión de las cuentas por cobrar pendientes de legalizar. Esta solicitud se realizó en las primeras reuniones convocadas para la vigencia 2020. No se han reportado soportes de avance por parte de las Fiduciarias.

4.2 Evaluación Acciones vigencia 2020

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 15 de julio de 2020 se encuentra 1 hallazgo con 3 acciones, con estado “EN PROCESO EN TERMINOS”, para los cuales se realizó el seguimiento respectivo el cual se detalla a continuación.

4.2.1 Acciones en Proceso en Términos

- **Hallazgo 3.1.1:** *Hallazgo Administrativo con incidencia fiscal y presunta disciplinaria y penal por los recursos invertidos en estudios, diseños, obras de urbanismo y mitigación e interventorías, en el predio Usme II IDIPRON, para la ejecución de un proyecto de vivienda de interés prioritario - VIP, que fue planteado desde el año 2012 y a la fecha no ha sido construido, por valor de \$ 6.496.603.020 y por la celebración injustificada e indebida de un Convenio de Asociación para tal fin.*

Acción 1: Realizar la verificación de los requisitos para la suscripción de convenios, conforme a los manuales de contratación vigentes.

Seguimiento: Mediante correo electrónico de fecha 1 de agosto de 2020, la Dirección de Gestión Contractual informa que:

1. Realizará mesas de trabajo con las áreas técnicas de la Empresa previa a la suscripción de los convenios con el fin de verificar el cumplimiento del principio de planeación.
 2. Diligenciará la Matriz de Seguimiento a Trámites Contractuales para verificar el cumplimiento de los requisitos previo a la suscripción de convenios.
- **Hallazgo 3.1.1:** *Hallazgo Administrativo con incidencia fiscal y presunta disciplinaria y penal por los recursos invertidos en estudios, diseños, obras de urbanismo y mitigación e interventorías, en el predio Usme II IDIPRON, para la ejecución de un proyecto de vivienda de interés prioritario - VIP, que fue planteado desde el año 2012 y a la fecha no ha sido construido, por valor de \$ 6.496.603.020 y por la celebración injustificada e indebida de un Convenio de Asociación para tal fin.*

Acción 2: Soportar los proyectos para aprobación con las fichas de viabilidad técnica, financiera, jurídica y social pertinente debidamente avalados.

Seguimiento: Con radicado 20201200029173 de fecha 3 de agosto de 2020, la Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos informa lo siguiente:

1. Se revisaron los documentos existentes dentro del Sistema Integrado de Gestión relacionados con la aprobación de la viabilidad técnica, financiera, jurídica y social de los proyectos misionales de la empresa.
2. Se identificó que el formato al que hace relación la acción es el FT-40 Informe de Viabilidad Técnica, Jurídica, Financiera y Social vinculado al proceso del SIG "Formulación de Proyectos" (Prefactibilidad).
3. Teniendo en cuenta el bajo uso del formato y el nuevo plan de desarrollo 2020-2024, la Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos, presentó el tema al Comité Directivo para determinar la pertinencia del formato dentro de la acción propuesta por los responsables del área en su momento, concluyendo que:
 - a. Los hallazgos de la contraloría para los cuales se propuso el referido formato (3.2.1 de 2018 y 3.1.1 de 2020), correspondieron a predios con declaratoria de desarrollo prioritario que luego resultaron inviables para desarrollar este tipo de vivienda.
 - b. Un proyecto en etapa de formulación (prefactibilidad) consiste precisamente en poder determinar esa factibilidad, por lo que la aplicación del formato en esta etapa no arroja mayor utilidad.
 - c. En proyectos de inversión predial (comprar un predio y determinar si se puede desarrollar) resultaría de mayor aplicación.
 - d. Resulta preciso analizar la pertinencia del formato actual y/o ajustar el contenido y el tipo de proyectos a los cuales resulte aplicable, así como considerar el alcance de la acción propuesta.

Teniendo en cuenta lo anterior, la Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos, iniciará el procedimiento establecido para la modificación de la acción propuesta dentro de los términos de ley.

- **Hallazgo 3.1.1:** *Hallazgo Administrativo con incidencia fiscal y presunta disciplinaria y penal por los recursos invertidos en estudios, diseños, obras de urbanismo y mitigación e interventorías, en el predio Usme II IDIPRON, para la ejecución de un proyecto de vivienda de interés prioritario - VIP, que fue planteado desde el año 2012 y a la fecha no ha sido construido, por valor de \$ 6.496.603.020 y por la celebración injustificada e indebida de un Convenio de Asociación para tal fin.*

Acción 3: Ejecutar mesas de trabajo, reuniones y/o comités fiduciarios, para buscar posibles soluciones que propendan por la reactivación del contrato.

Seguimiento: Con radicado 20206000027773 de fecha 21 de julio de 2020, la Gerencia de Vivienda informa lo siguiente:

1. Mediante radicado número 20204200027492 de fecha 22 de mayo de 2020, la Corporación Gestión & Desarrollo, actuando en calidad de Fideicomitente Constructor dentro del Patrimonio Autónomo Subordinado IDIPRON Usme 2, envió respuesta a comunicación remitida vía correo electrónico el 30 de abril de 2020 por parte de la Gerencia de Vivienda, por medio de la cual presenta una modelación del proyecto inmobiliario. Anexo 1.

2. En atención a la comunicación recibida, la Gerencia de Vivienda expidió los memorandos 2020600002727300001 y 2020600002728300001 de 15 de julio de 2020, dirigidos a la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos y a la Gerencia de Estructuración de Proyectos, respectivamente, con el fin de obtener la revisión, análisis y concepto en relación con los aspectos técnicos y de estructuración del negocio planteados en la propuesta presentada por el Fideicomitente Constructor. Anexo 2 y Anexo 3.

3. Mediante memorando 20206000027733 de 21 de julio de 2020, se solicitó a la Oficina de Control Interno tramitar una solicitud de aclaración del Informe de Gestión presentado por Diana Carolina Quintero Joaqui, en relación con la gestión a cargo de la Gerencia de Vivienda en el período comprendido entre el 14 de noviembre de 2019 y el 06 de julio de 2020, y específicamente en lo relacionado con el estado del proceso de selección para la definición del quinto miembro del Comité Fiduciario. Anexo 4 y Anexo 5.

4. El 17 de julio de 2020 se inició la revisión del trámite para la contratación de un Interventor quien, de acuerdo con lo pactado en el contrato, sería el encargado de adelantar las gestiones técnicas, jurídicas, administrativas y financieras del proyecto inmobiliario, y que en consecuencia debería emitir concepto acerca del estado de cumplimiento de las obligaciones pactadas, la viabilidad de las propuestas presentadas por el Fideicomitente Constructor, y quien además puede ser elegido de común acuerdo como el quinto integrante.

5. Se programó Comité Fiduciario para el viernes 24 de julio de 2020.

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.

HALLAZGOS	ACCIONES	ESTADO
5	6	Incumplidas Dos (2) 2018 y tres (3) 2019
1	3	En proceso vencimiento durante 2020
25	46	Cumplidas
31	55	Totales

Fuente: Matriz Seguimiento Plan de Mejoramiento 15/07/2020

Resultado del seguimiento a las acciones planteadas en el Plan de Mejoramiento suscrito con la Contraloría de Bogotá, la verificación de su cumplimiento y el estado de las mismas con corte a 15 de julio de 2020, se encontró que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá acumula 31 hallazgos y 55 acciones asociadas, de las cuales 46 acciones se encuentran cumplidas, 3 acciones en proceso y dentro de términos establecidos y 6 acciones se encuentran incumplidas.

Con base en lo anterior, se determina el indicador de avance, el cual refleja 88.5% en acciones cumplidas y 11.5% en acciones incumplidas (es importante precisar que las acciones en proceso de vencimiento no hacen parte del cálculo matemático definido).

6. RECOMENDACIONES

- 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.
- Continuar con el establecimiento de mesas de trabajo y planes de acción con relación a las acciones incumplidas.

Cordialmente,



Janeth Villalba Mahecha
Jefe Oficina Control Interno

Anexo: Plan de Mejoramiento Contraloría con corte a 15 de julio de 2020 (Archivos en Word, Excel y comprimido en formato rar - Ver Erudita y correo electrónico enviado)

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