



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
Luis Eduardo Laverde Mazabel - Subgerencia de Gestión Inmobiliaria
Sandra Milena Santos Pacheco - Gerencia de Vivienda
Edgar Enrique Duarte Quiroga - Dirección Comercial
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

Janeth Villalba Mahecha - Oficina de Control Interno

Asunto: **Seguimiento Plan de Mejoramiento Contraloría - Corte 30 de junio de 2021**

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 30 de junio de 2021, 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 correo electrónico, en la primera semana del mes de julio de 2021, 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 en Averiguación Preliminar

Dentro de las clasificadas como En Averiguación Preliminar continúa 1 hallazgo con 2 acciones, que habían sido reportadas a corte de 30 de octubre de 2020, con fecha de vencimiento de 2018.

4.1.1 Acciones en averiguación preliminar 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: Teniendo en cuenta el reporte realizado con corte al 31 de marzo de 2021 y el informe de seguimiento a este plan remitido por la Oficina de Control Interno, se evidencia que de acuerdo con los conceptos emitidos por la Secretaría Distrital de Planeación y por las Curadurías No. 2 y 5, se cumplió con lo establecido en la norma vigente norma No MP-CU5-0654-20, para parqueaderos en viviendas VIP y sobre ascensores. Se adjuntan los conceptos emitidos por las entidades competentes y el oficio dirigido a la copropiedad sobre este tema. Finalmente, se solicita el trámite para el cierre del presente hallazgo.

Adicionalmente, se detalla el seguimiento realizado en 4 aspectos:

- a. Elaborar un informe diagnóstico que contenga toda la información del proyecto incluyendo los conceptos que emitan las curadurías respecto del cumplimiento de norma, y el resultado de cierre de la querrela. RTA: Se adjunta el informe correspondiente con los soportes (Ver archivos: Informe y anexos_compressed, Conceptos SDP y curadurías).
- b. Comunicación dirigida a la copropiedad remitiendo el informe diagnóstico indicando que ese es el resultado de la revisión técnica de la solicitud. RTA: Se adjunta la comunicación S2021001354 con asunto "Conceptos de Curadurías y Secretaria Distrital de Planeación sobre normas aplicables a parqueaderos y ascensores en el proyecto plaza de la hoja" de fecha 16 de abril de 2021. (Ver archivos: S2021001354 Comunicación a la copropiedad)

c. Apoyar las gestiones requeridas para definir el tema de los locales comerciales, como acompañamiento y gestión con la Dirección comercial (en el marco de la supervisión del contrato fiduciario). RTA. La Dirección Comercial se encuentra adelantando varios temas de mercadeo, ya se arrendó el local 13.

d. La desvinculación del Fideicomitente constructor del negocio fiduciario, soportado en todas las gestiones anteriormente mencionadas. RTA. El 8 de julio de 2021, se solicitó a la Dra. Martha Consuelo Andrade, la inclusión en la agenda para el Comité de Contratación del próximo martes 13 de julio de 2021 del: Otrosí integral No. 9 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE URBANISMO Y ADMINISTRACIÓN Y PAGO N° CDJ 075 en virtud del cual se constituyó el PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO PLAZA DE LA HOJA. Se adjunta la solicitud (Ver archivo adjunto Correo de Empresa. Solicitud inclusión de temas en Comité de Contratación).

4.2 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 30 de junio de 2021 se encuentran 17 hallazgos con 29 acciones con estado "CUMPLIDA", 6 hallazgos con 9 acciones de la vigencia 2019 y 12 hallazgos con 20 acciones de la vigencia 2020, para los cuales se realizó el seguimiento respectivo el cual se detalla a continuación. (Vale anotar que existe un hallazgo al cual pertenecen dos acciones, 1 cumplida y 1 en proceso en términos, por lo cual se refleja en los 2 universos, identificado como 3.1.3.4 – Estudio de mercado contrato de arrendamiento):

4.2.1 Acciones Cumplidas vigencia 2019

En relación con las 9 acciones de la vigencia 2019 a continuación, se detalla el informe en el que se dio cumplimiento:

- Las acciones 1 y 2 del hallazgo 3.2.2.3 fueron reportadas dentro del informe de seguimiento a corte de 30 de septiembre de 2019.
- La acción 1 del hallazgo 3.1.1.2 fue reportada dentro del informe de seguimiento a corte de 30 de diciembre de 2019.
- La acción 1 del hallazgo 3.1.1.1, la acción 1 del hallazgo 3.1.3.3, las acciones 2 y 3 del hallazgo 3.2.1.1 y la acción 1 del hallazgo 4.1.1 fueron reportadas dentro del informe de seguimiento a corte de 15 de mayo de 2020.
- La acción 1 del hallazgo 3.2.1.1 fue reportada dentro del informe de seguimiento a corte de 30 de octubre de 2020.

4.2.2 Acciones Cumplidas vigencia 2020

En relación con las 20 acciones de la vigencia 2020 a continuación, se detalla el informe en el que se dio cumplimiento o el seguimiento realizado:

- La acción1 del hallazgo 3.1.3.3, la acción 3 del hallazgo 3.1.3.4 y la acción 1 del hallazgo 3.1.3.5 fueron reportadas dentro del informe de seguimiento a corte de 30 de octubre de 2020.
- Las acciones 1, 2 y 3 del hallazgo 3.1.2.1 y las acciones 1 y 4 del hallazgo 3.1.3.4 fueron reportadas dentro del informe de seguimiento a corte de 31 de diciembre de 2020.
- Las acciones 1, 2 y 3 del hallazgo 3.1.1, la acción1 del hallazgo 3.2.1.2, la acción1 del hallazgo 3.2.1.4, la acción1 del hallazgo 3.2.1.6 y la acción1 del hallazgo 3.3.2.1 fueron reportadas dentro del informe de seguimiento a corte de 31 de marzo de 2021.
- **Hallazgo 3.1.2.1:** *Hallazgo Administrativo, por el deterioro que presenta el Parque Zonal la Estación*

Acción 4: Definir un procedimiento dentro del proceso Ejecución de Proyectos mediante el cual se definan los lineamientos para la entrega de las obras gestionadas en el marco de los proyectos desarrollados por la Empresa que incluya todas y cada una de las actividades y los puntos de control asociados.

Seguimiento: A continuación, se describen las actividades asociadas a la acción planteada:

1. Se elaboró el procedimiento PD-90 Recibo y entrega de obras y áreas de cesiones públicas V1 y el formato FT-193 REQUISITOS MÍNIMOS PARA ENTREGA DE OBRA V1 de fecha 25/06/2021 (se adjuntan los documentos los cuales se encuentran publicados en la ERUNET).

2. Se realizó la socialización del procedimiento PD-90 Recibo y entrega de obras y áreas de cesiones públicas V1 y del formato FT-193 REQUISITOS MÍNIMOS PARA ENTREGA DE OBRA V1, en la Reunión de seguimiento semanal SGDP No.9, realizada el pasado 28 de junio de 2021, (se anexa el acta No.9 de Reunión de seguimiento semanal de la SGDP y el formulario de asistencia). Adicionalmente, una presentación de inducción sobre los requisitos para el recibo por parte del IDU y del IDR y de entrega al DADEP.

3. Se inició la implementación del procedimiento, por lo cual se anexa el formato FT-193 REQUISITOS MÍNIMOS PARA ENTREGA DE OBRA V1, diligenciado el pasado 29 de junio de 2021, para el proyecto ETAPA 7C DEL PROVENIR.

- **Hallazgo 3.2.1.1:** *Hallazgo administrativo por inconsistencias en la información presupuestal registrada en el Plan de Acción 2016 - 2020 Componente de gestión e inversión por entidad con corte a 31/12/2019, en la reportada en el Sistema de Vigilancia y Control Fiscal -SIVICOF y en la suministrada por la ERU en relación con las Metas 1 y 2 del Proyecto 83.*

Acción 1: Efectuar 2 mesas de trabajo al año, mediante las cuales se realice la conciliación de la información generada por las diferentes áreas en relación con la ejecución presupuestal.

Seguimiento: La Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos, Junto a la Dirección Contractual y el área financiera de la Subgerencia de Gestión Corporativa, realizaron varias mesas de trabajo con el fin de revisar la acción de mejora, desarrollar la explicación del ejercicio conciliatorio y definir los aspectos a tener en cuenta para la conciliación de la ejecución presupuestal; las reuniones fueron realizadas los días 24 de marzo, 12 de abril, 29 de abril y finalmente el 26 de mayo, como soporte de la gestión realizada y los compromisos pactados a futuro para efectos de las conciliaciones presupuestales se elaboró un acta la cual se anexa a este seguimiento, junto con los soportes de los archivos utilizados para la conciliación y los correos electrónicos que dan trazabilidad al ejercicio. Adicionalmente dando cumplimiento a los compromisos, se realizó la conciliación con corte al 31 de marzo, encontrando coherencia en la información reportada por la SPAP y validez por la Dirección de Gestión Contractual.

Acción 2: Realizar 1 capacitación sobre el sistema de información, con el personal de la Empresa que participa en los diferentes procedimientos relacionados con la ejecución presupuestal.

Seguimiento: La Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos solicitó mediante correo electrónico de fecha 21 de abril de 2021 a la responsable de la oficina TIC como administradora del sistema de información JSP7, la realización de una capacitación con el personal de la Empresa que interactúa con el sistema. La Capacitación fue realizada el 18 de mayo de 2021, el link de acceso a la grabación y memorias de la reunión se encuentra disponible en el drive https://drive.google.com/file/d/1yCbG1jJl_DgdbOveyI8ixM9-DZk1g8QQ/view.

- **Hallazgo 3.2.1.3:** *Hallazgo administrativo por inconsistencias en la información presupuestal registrada en el Sistema de Seguimiento al Plan de Desarrollo - SEGPLAN, en la reportada en el Sistema de Vigilancia y Control Fiscal -SIVICOF y en la suministrada por la ERU en relación con las metas 1, 2 y 4, del Proyecto 84.*

Acción 1: Efectuar 2 mesas de trabajo al año, mediante las cuales se realice la conciliación de la información generada por las diferentes áreas en relación con la ejecución presupuestal.

Seguimiento: La Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos, Junto a la Dirección Contractual y el área financiera de la Subgerencia de Gestión Corporativa, realizaron varias mesas de trabajo con el fin de revisar la acción de mejora, desarrollar la explicación del ejercicio conciliatorio y definir los aspectos a tener en cuenta para la conciliación de la ejecución presupuestal; las reuniones fueron realizadas los días 24 de marzo, 12 de abril, 29 de abril y finalmente el 26 de mayo, como soporte de la gestión realizada y los compromisos pactados a futuro para efectos de las conciliaciones presupuestales se elaboró un acta la cual se anexa a este seguimiento, junto con los soportes de los archivos utilizados para la conciliación y los correos electrónicos que dan trazabilidad al ejercicio. Adicionalmente dando cumplimiento a los compromisos, se realizó la conciliación con corte al 31 de marzo, encontrando coherencia en la información reportada por la SPAP y validez por la Dirección de Gestión Contractual.

- **Hallazgo 3.2.1.5:** *Hallazgo administrativo por no incluir de manera integral en el Plan de Gestión Social del Plan Parcial de Renovación Urbana San Bernardo – Tercer Milenio, los componentes social y económico, los programas y factores consagrados en los Decretos Distritales que reglamentan las acciones y actividades que estos deben contemplar.*

Acción 1: Actualización del procedimiento de Gestión Social en territorio, incluyendo la normatividad vigente aplicable, según el escenario y tipo de intervención, especificando los puntos de control, para realizar el seguimiento a cada componente y escenario.

Seguimiento: Se actualizó el procedimiento de Gestión Social en territorio PD-79, incluyendo actividades de participación comunitaria y especificando la norma para la formulación de los Planes de Gestión Social.

4.3 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 30 de junio de 2021 se encuentran 4 hallazgos con 5 acciones con estado “EN PROCESO EN TERMINOS”, 3 hallazgos con 4 acciones a vencer en septiembre de 2021 y 1 hallazgo con 1 acción a vencer en diciembre de 2021, para los cuales se realizó el seguimiento respectivo el cual se detalla a continuación.

4.3.1 Acciones en Proceso en Términos a vencer en septiembre de 2021

- **Hallazgo 3.1.3.1:** *Hallazgo Administrativo por la omisión en la publicación de documentos precontractuales en la plataforma del SECOP del contrato 045 de 2019.*

Acción 1: Elaborar una (1) circular informativa dirigida al equipo de abogados que apoyan a la Dirección de Gestión Contractual, donde se establezca el protocolo a seguir para la publicación de documentos precontractuales en la plataforma SECOP y socializarla semestralmente.

Seguimiento: Se encuentra pendiente la segunda socialización de la circular informativa programada para el segundo semestre de 2021.

De acuerdo con lo concertado en el área, la segunda socialización de la circular informativa se llevará a cabo el 26 de agosto de 2021.

- **Hallazgo 3.1.3.2:** *Hallazgo administrativo por fallas en la supervisión del Convenio Interadministrativo 1201 de 2018, en lo relacionado con la Cláusula 17 del mismo.*

Acción 1: Elaborar semestralmente y de manera conjunta con la SDS y la Subred, un informe de avances del proyecto, con destino a las autoridades judiciales, en cumplimiento a la cláusula 17 del Convenio 1201 de 2018.

Seguimiento: En cumplimiento de la cláusula 17 del convenio 1201 de 2018 el pasado mes de abril del 2021 se presentó de manera conjunta con la SDS, la SUBRED y la ERU el informe semestral de avances del proyecto a los Juzgado 41 Administrativo de Bogotá y Juzgado 12 Administrativo de Oralidad del Circuito de Bogotá, correspondientes al periodo de septiembre del 2020 a febrero del 2021. El siguiente informe semestral está programado para presentarse en el mes de septiembre, abarcando los periodos de marzo - agosto de 2021.

Acción 2: Comunicar por medio de documento verificable a cada uno de los responsables de la obligación de la cláusula 17 del convenio 1201 sobre la obligatoriedad de la elaboración conjunta y la firma del informe a remitir al juzgado 41.

Seguimiento: Para el último informe de avances presentado, se remitió a la SDS y a la SUBRED oficio recordando la obligatoriedad de lo estipulado en la cláusula 17 del Convenio 1201 de 2018, en relación con la elaboración conjunta del informe de avance semestral del proyecto y del trámite ágil y oportuno para la firma del mismo y su posterior envió a las autoridades judiciales.

- **Hallazgo 3.1.3.4:** *Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por la falta de planeación respecto de las garantías contractuales y fallas en el estudio de mercado para el contrato de arrendamiento 212 de 2019, así como la no publicación de documentos contractuales en la plataforma del SECOP.*

Acción 2: Elaborar una (1) circular informativa dirigida al equipo de abogados que apoyan a la Dirección de Gestión Contractual, donde se establezca el protocolo a seguir para la publicación de documentos precontractuales en la plataforma SECOP y socializarla semestralmente.

Seguimiento: Se encuentra pendiente la segunda socialización de la circular informativa programada para el segundo semestre de 2021.

De acuerdo con lo concertado en el área, la segunda socialización de la circular informativa se llevará a cabo el 26 de agosto de 2021.

4.3.2 Acciones en Proceso en Términos a vencer en diciembre de 2021

- **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 envió al Fideicomitente Constructor encargado de la comercialización, escrituración, entrega y registro de las unidades habitacionales del proyecto La Colmena.

Seguimiento: Con corte a 30 de junio de 2021 se adjuntan los informes semanales remitidos por el Fideicomitente Constructor durante el seguimiento del trimestre así: 4 del mes de abril, 4 del

mes de mayo y 3 del mes de junio.

Como evidencia adicional de los 11 informes se remite archivo en excel denominado “seguimiento a comercialización Nelekonar” que da cuenta de los compromisos establecidos en las reuniones de seguimiento semanal.

Con corte a 30 de junio el estado de la comercialización es del 100%, con el siguiente detalle:

- a. 76 viviendas entregadas
- b. 18 viviendas tienen promesa de compraventa suscrita, en estudio de títulos, avalúo y legalización del crédito hipotecario por parte de las diferentes entidades financieras
- c. 33 viviendas en trámite de escrituración y registro
- d. 2 hogares en proceso de firma de compraventa
- e. 2 hogares a la espera de asignación del SDVE y/o VUR

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
1	2	Averiguación Preliminar
17	29	Cumplidas
4	5	En proceso En Términos
22	36	Totales

Fuente: Matriz Seguimiento Plan de Mejoramiento 30/06/2021

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 30 de junio de 2021, se encontró que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá acumula 22 hallazgos y 36 acciones asociadas, de las cuales 29 acciones se encuentran cumplidas, 5 acciones en proceso y dentro de términos establecidos y 2 acciones se encuentran en averiguación preliminar.

Con base en lo anterior, se determina el indicador de avance, el cual refleja 93.5% en acciones cumplidas y 6.5% en acciones en averiguación preliminar (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.
- 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.

Cordialmente,

Janeth Villalba Mahecha
Jefe Oficina Control Interno

Anexos: Plan de Mejoramiento Contraloría con corte a 30 de junio de 2021 (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.				