

COMUNICACIÓN INTERNA

RENOBO

Fecha: 2023-09-15 16:58:57
Radicado: I2023002743



Dependencia: OFICINA DE CONTROL INTERNO. Fol: 2
Remitente: JANETH VILLALBA MAHECHA JANETH
Destino: JUAN GUILLERMO JIMENEZ GOMEZ
Total Anexos: 1

Para : Juan Guillermo Jiménez
Gerente General

Carlos Alberto Acosta Narváz
Subgerente de Desarrollo de Proyectos

Juan Camilo Álzate Ocampo
Gerente de Proyecto

De : Jefe Oficina de Control Interno

Asunto : **Auditoría Plan Parcial Renovación Urbana Voto Nacional – AMD1 – Bronx Distrito Creativo.**

Respetados Doctores:

De manera atenta se informa que, en cumplimiento de las actividades programadas en el Plan Anual de Auditoría de la Oficina de Control Interno para la vigencia 2023, se realizó evaluación al Plan Parcial Renovación Urbana Voto Nacional – AMD1 – Bronx Distrito Creativo. Como parte de esta evaluación, se hace entrega del Informe Final de Auditoría.

En el informe adjunto se encuentran los resultados de la revisión realizada, la cual se resume a **dos (2) Conformidades, 4 No Conformidades y una (1) Observación.**

Conclusiones:

- 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, generando un alto impacto social para la ciudad.
- Teniendo en cuenta que el proyecto revisado tiene prioridad estratégica se recomienda continuar adelantando las gestiones pertinentes para dar cumplimiento a los plazos establecidos para la entrega oportuna de las obras y la puesta en funcionamiento del Distrito Creativo, conforme los cronogramas actualizados.
- El alcance de las diferentes obras que se deben ejecutar en el AMD1 ha requerido que, por su dinamismo se hayan efectuado varios replanteamientos que han incidido en los procesos contractuales asociados y solicitud de recursos financieros adicionales. No obstante, esto ha postergado el poder disponer de los productos finales esperados de éstas contrataciones.
- Para el desarrollo del AMD1 interactúan diferentes entidades a nivel distrital y nacional, interrelacionadas a través de convenios con la Empresa, cuyo accionar y



Documento:
285913

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

Este documento está firmado digitalmente, por
JANETH VILLALBA MAHECHA en 2023-09-15 16:58:13
Para descargar la versión digital firmada puede
escanear el código QR o dirigirse a
https://gestiondocumental.ceb.net.co/instancias/ERU_Prof/AZDigitalV6.0/controlAdmini.../Descarga



decisiones afectan el desarrollo de las actividades a cargo de la Empresa y los tiempos de ejecución de los contratos.

- Se evidencian algunas debilidades en las etapas de planeación, que deben ser objeto de mejoramiento y documentación de lecciones aprendidas, a fin de que este tipo de situaciones no se vuelvan a presentar.
- Se presentan falencias en el registro de la información en la Plataforma Transaccional SECOP II según lo mencionado en el informe.

Finalmente, se informa que para resolver las causas que generan cuatro (4) No Conformidades y una (1) Observación determinadas en este informe, las dependencias involucradas disponen de diez (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, si así lo requieren, de acuerdo con lo dispuesto en el procedimiento (PD-17 - V4) vigente en la Empresa.

Cordialmente,



Janeth Villalba Mahecha
Jefe Oficina de Control

Anexos: Informe Final de Auditoria Interna Plan Parcial Renovación Urbana Voto Nacional –AMD1- Bronx Distrito Creativo

Copia: María Constanza Eraso Concha
Subgerente Planeación y Administración de Proyectos

Martha consuelo Andrade Muñoz
Directora de Gestión Contractual

Elaboró: José Ramón Santis Jiménez – Contratista ICI
Revisó: Karina Córdoba Acero – Contratista OCI
Janeth Villalba Mahecha – Jefe OCI
Aprobó: Janeth Villalba Mahecha – Jefe OCI



REGISTRO DE FIRMAS DIGITALES

Fecha: 2023-09-15T16:56:33-05:00
JANETH VILLALBA MAHECHA
51803975
JEFE OFICINA DE CONTROL INTERNO
OFICINA DE CONTROL INTERNO
EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO

Informe de Auditoría Integral

Proceso, Procedimiento o Proyecto auditado:	Plan Parcial Renovación Urbana Voto Nacional –AMD1- Bronx Distrito Creativo
---	---

1. INFORMACIÓN GENERAL

Trabajo de Auditoría No.	4	Fecha de reunión de inicio	29	03	2023	Fecha reunión de cierre	de	08	09	2023
Auditor Líder:	Karina Córdoba Acero– Auditor – Contratista – Oficina de Control Interno									
Equipo Auditor:	Auditores acompañantes: José Ramón Santis Jiménez- Auditor – Contratista Oficina de Control Interno Orlando Torres Malaver -Auditor – Contratista Oficina de Control Interno Daniel F. Cruz González - Auditor – Contratista Oficina de Control Interno									

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

2.1 OBJETIVOS:

- **Objetivo General:**

Evaluar la gestión realizada por la Empresa para la ejecución del Área de Manejo Diferenciado 1- Bronx Distrito Creativo perteneciente al Plan Parcial de Renovación Urbana Voto Nacional, desde el componente jurídico, presupuestal, contractual y de magnitud física, así como, alertar sobre posibles desviaciones presentadas y detectar situaciones para la mitigación del riesgo.

- **Objetivos Específicos:**

- Identificar el estado de ejecución actual de las obras del AMD1 (Bronx DC)
- Verificar el cumplimiento de las actividades asociadas al *procedimiento "Seguimiento a los proyectos urbanos" código PD-96 - versión 12 del 02/06/2022.*

Informe de Auditoría Integral

- Realizar seguimiento a la ejecución de las actividades previstas para el *AMD 1- Bronx Distrito Creativo del PPRU Voto Nacional*, según los cronogramas dispuestos desde noviembre de 2022 a marzo 30 de 2023.
- Identificar si se realizaron acciones de mejora, así como el estado de avance actual de las mismas, en virtud del informe de auditoría expedido en la vigencia 2022, relacionado con el *PPRU Voto Nacional*, radicado I202300025 del 5 de enero de 2023.

2.2 ALCANCE:

El trabajo de auditoría interna comprende la evaluación y seguimiento de los aspectos técnicos, legales, contractuales, financieros, operativos y sociales del desarrollo *del AMD1 del Plan Parcial Renovación Urbana Voto Nacional*, con corte a 30 de marzo de 2023.

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”.*
- Ley 87 de 1993, artículo 12.
- Decreto Distrital Nro. 201 de 11 de abril de 2019, *“Mediante el cual la Alcaldía Mayor de Bogotá adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana Voto Nacional- La Estanzuela ubicado en la localidad de Los Mártires, en el cual se establecen, entre otros, los usos, la delimitación urbana, los índices máximos de edificabilidad, las obligaciones urbanísticas y las diferentes unidades de actuación urbanística y Áreas de Manejo Diferenciado con los predios que las conforman 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”.* Decreto 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”.*
- 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”.* Declara motivos de utilidad pública e interés social y existencia de condiciones de urgencia para el barrio Voto Nacional.
- 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”.*

Informe de Auditoría Integral

- Procesos y procedimientos, normatividad legal aplicable, normograma, mapas de riesgo, plan estratégico, presupuesto desagregado de gastos e inversión para las vigencias 2022 y 2023, plan de acción vigencias 2022 y 2023, indicadores 2022 y 2023, Manual del Sistema Integrado de Gestión, Plan de Desarrollo “*Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI*”, Plan Anual de Adquisiciones 2022 y 2023.
- Documentos SIG del proceso Ejecución de Proyectos.
- Documentos soporte de la formulación del proyecto.
- Contratación asociada al proyecto.

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 Auditoría 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 dará lineamientos sobre la responsabilidad del auditor en considerar el riesgo de fraude en la auditoría y efectuará revisión de los soportes con el informe de auditoría presentado.
5. La Jefatura de Control Interno indicará los lineamientos sobre la responsabilidad del auditor en considerar el riesgo de fraude en la auditoría.
6. La Jefatura de Control Interno efectuará revisión del informe de auditoría presentado y constatará frente a soportes en caso de requerirlo.

Informe de Auditoría Integral

7. El ejercicio de auditoría 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.
8. En el caso que se presenten actividades que no se pueden ejecutar en el tiempo programado de la auditoría 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.
9. Comunicación de cambios del cronograma de trabajo de auditoría al auditado.

Acción ejecutada mitigación riesgo de auditoría. Es importante anotar que, en el presente ejercicio auditor fue necesario realizar un ajuste en el cronograma del plan de trabajo inicialmente presentado, situación generada por la afectación del repositorio magnético que contenía la versión final del Informe Preliminar de la Auditoría que nos ocupa, así como los soportes y papeles de trabajo correspondientes, debido a situaciones externas; por lo anterior, se requirió proceder a la reconstrucción y organización de la información antes mencionada con base en las copias disponibles. Esta situación fue comunicada a los auditados y se procedió a elaborar y enviar a los mismos, la versión actualizada del Plan de Trabajo de la Auditoría, aplicando la acción correspondiente.

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

RIESGO	ACCIÓN DE TRATAMIENTO
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 a alertas y avance de los proyectos, en la instancia de seguimiento "Comité de Proyectos".
Posibilidad de aceptar o solicitar dádivas para estructurar documentos técnicos preliminares orientados a un interés particular.	Realizar socializaciones sobre los valores de la Empresa al equipo de la SGP.
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.
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.

Informe de Auditoría Integral

RIESGO	ACCIÓN DE TRATAMIENTO
Posibilidad de afectación económica y reputacional por generación de errores en los informes reportados por las Fiducias debido a debilidades en los lineamientos establecidos para la revisión de la información consolidada, previo a su envío.	Establecer Acuerdos de Niveles de Servicio
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.	Actualizar el procedimiento " <i>Modelaciones Financieras de los Proyectos</i> ", con el propósito de documentar los controles establecidos.

Adicionalmente, el AMD1 del Proyecto Voto Nacional cuenta con las matrices de riesgos diseñadas para cada uno de los procesos de contratación suscritos para ejecutar las obras propuestas.

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 instalación
- Ejecución del trabajo de auditoría: evaluación de soportes documentales, entrevistas, aplicación de pruebas de auditoría, registro de resultados del trabajo de auditoría

Informe de Auditoría Integral

- 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

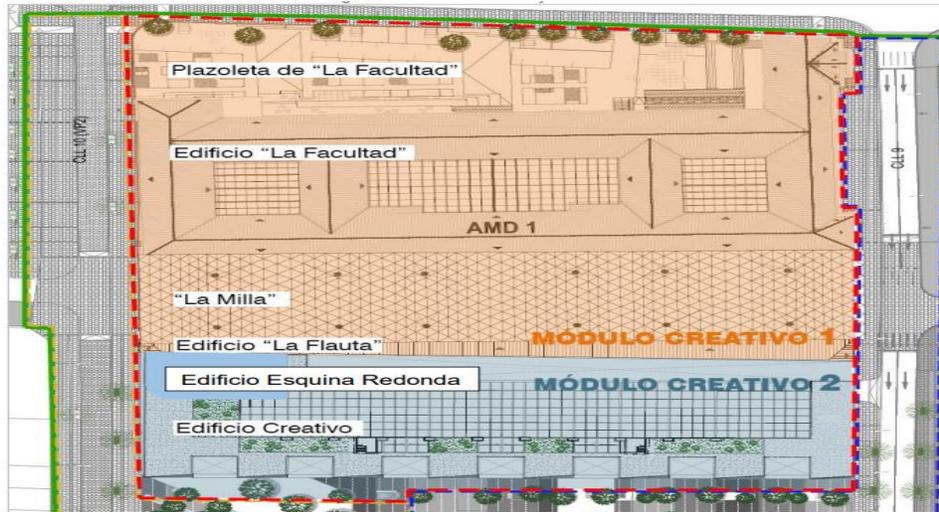
4.1 ASPECTOS GENERALES:

DESCRIPCION DEL PROYECTO

El *Plan Parcial de Renovación Urbana Voto Nacional – La Estanzuela* se encuentra sustentado 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 cual según el artículo 4º, *tiene como objetivo general 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.*

Informe de Auditoría Integral

El proyecto incluye la intervención de tres Áreas de Manejo Diferenciado –AMD. Para el caso que nos ocupa, se presenta el AMD1- Bronx Distrito Creativo de la siguiente manera:



Fuente: Documento perfil del proyecto – publicado en SECOP II

El AMD1 denominada Bronx Distrito Creativo –BDC, es un área propuesta para *“Impulsar el desarrollo económico y social, fortalecer las industrias creativas y aportar a la revitalización del centro de la ciudad”*¹, contempla la adecuación de un espacio de 35.000 metros cuadrados, a través de obras de reforzamiento, recuperación y adecuación. Conforme lo descrito en el documento de perfil del proyecto esta área consta de dos Módulos Creativos, descritos así:

Módulo Creativo 1:

Conformado por la Facultad de Medicina, la Plazoleta sobre la Avenida Caracas (denominada Área Privada Afecta al Uso Público 1 – APAUP 1), el Edificio La Flauta y la plazoleta de aglomeración denominada La Milla y su cubierta. Las edificaciones descritas tienen las siguientes características:

- ✓ **Plazoleta sobre la Avenida Caracas:** Esta plaza que actualmente funciona como parqueadero del batallón de Reclutamiento, originalmente fue el atrio de acceso a la Facultad de Medicina. Este nuevo espacio público contenido cumple varias funciones; en primer lugar, se convierte

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

Informe de Auditoría Integral

una extensión hacia el sur de la Plaza de los Mártires que invita a los peatones a acceder al edificio. En segundo lugar, volverá a cumplir su función de atrio que conecta con las cinco entradas principales del edificio del Batallón. Hacia el oriente, esta plazoleta se va a convertir en una ampliación del andén de la avenida Caracas y será la conexión del Distrito Creativo con la línea del Metro.

- ✓ **Facultad de Medicina:** El edificio del actual Batallón de Reclutamiento es un Bien de Interés Cultural del orden Nacional, condición que restringe las alternativas de diseño a las condiciones originales del edificio. Actualmente se cuenta con un análisis de valoración patrimonial. Los diseños preliminares contemplan la eliminación de los elementos arquitectónicos (muros) agregados al edificio en momentos posteriores a la construcción original. Se plantea que los tres patios que tiene el edificio se intervengan con espacios de permanencia y que sobre ellos se dispongan cubiertas transparentes retráctiles que se cerrarán o abrirán de acuerdo al clima, al uso y a la hora del día.
- ✓ **La Milla:** El tramo de la carrera 15, entre las calles 9ª y 10ª, según lo determinado por el plan parcial será una plazoleta de aglomeración. Esta redefinición quedó formalizada a través de la Licencia de Urbanización en la Modalidad de Reurbanización, adoptada mediante la Resolución No. 11001-5-19-1204 de 2019, este espacio está concebido para albergar diferentes funciones:
 - Servirá como plazoleta cubierta para el uso cotidiano de la ciudadanía
 - Albergará eventos culturales y sociales de gran escala.
 - Incluirá instalaciones de iluminación y sonido al servicio de los requerimientos variables del espacio. La intervención sobre este espacio corresponde al diseño de los siguientes elementos: Armonización de la superficie contra los edificios patrimoniales (Facultad y Flauta) y el empate con las calles 9 y 10, los cárcamos inspeccionables, los elementos de piso y espacio público, la gran cubierta, la iluminación de las fachadas patrimoniales y las instalaciones requeridas para el adecuado funcionamiento del espacio. Se concibe como una gran estructura en acero, con cubierta transparente que se separa de las fachadas patrimoniales y que responde a su ritmo y modulación.
- ✓ **La Flauta:** Al igual que el actual batallón de reclutamiento, este edificio es un Bien de Interés Cultural del Orden Nacional. Fue la sede del Museo Geológico Nacional y del Servicio Geológico Colombiano. Su tipología (de dos pisos, 120 mts de largo y 4.6 mts de ancho) y el estado actual de su construcción hacen necesario su eventual adosamiento al futuro Edificio Creativo. Para este edificio se considera la eliminación los antepechos de las ventanas del primer piso, de manera que funcionará como un porche compartido por los locales comerciales.

Módulo Creativo 2:

Informe de Auditoría Integral

Compuesto por los predios donde se construirá el Edificio Creativo y por el edificio denominado La Esquina Redonda, bien declarado de interés cultural y que se proyecta como una Casa-Museo integrada al Edificio Creativo.

- **Contratación asociada al AMD 1 - Bronx Distrito Creativo**

Como antecedente se cuenta con el Convenio Interadministrativo 124 del 11/10/2018, suscrito entre la Fundación Gilberto Álzate Avendaño -FUGA- y la Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana de Bogotá, que tiene por objeto *aunar esfuerzos técnicos, legales, administrativos y financieros para la planeación, estructuración, desarrollo e implementación del proyecto estratégico Bronx Distrito Creativo en el marco del desarrollo del proyecto de Renovación Urbana Voto Nacional-La Estanzuela*. Dentro de las obligaciones de la Empresa, en el convenio se encuentran:

I). Realizar las gestiones y trámites requeridos para la compra del Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional- Antigua Escuela de Medicina (Batallón de Reclutamiento), y los demás inmuebles necesarios para el desarrollo e implementación del proyecto.

II). Vender a la FUGA los inmuebles mencionados.

III). Adelantar las gestiones y suscribir los contratos necesarios para realizar los estudios, diseños y licencias requeridos para adelantar las obras del reforzamiento estructural del Bien de Interés Cultural Antigua Escuela de Medicina.

IV). Efectuar la entrega de los estudios realizados a través de los contratos suscritos por la Empresa bajo los números 08 y 09 de 2018.

V). Contratar con el acompañamiento de la FUGA la estructuración integral (técnica, legal y financiera) del Proyecto Estratégico Bronx Distrito Creativo y entregar el resultado de la misma a la FUGA.

Lo anterior, alineado con el artículo 57 del 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*”, donde se establece *que la participación del distrito en el plan se hará a través de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, 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.*

Adicionalmente, para la ejecución del AMD1 actualmente se encuentran en ejecución los siguientes negocios jurídicos:

Informe de Auditoría Integral

- **Contrato 06 de 2021**

Objeto	Contratar la elaboración de los estudios y diseños de detalle y la gestión y obtención de los permisos y licencias correspondientes para las intervenciones integrales que componen el Módulo Creativo Uno (MC1) del proyecto Bronx Distrito Creativo, ubicado en la localidad Los Mártires barrio Voto Nacional en la ciudad de Bogotá.
Contratista	Consortio BOO
Contratante	Alianza Fiduciaria S.A.
Fecha suscripción	28 de mayo de 2021
Valor inicial	\$3.263.348.749
Valor final	\$4.881.153.749
Plazo inicial	Trece meses
Plazo final	Veintidós meses
Fecha inicio	Junio 02 de 2021
Fecha terminación	Julio 28 de 2023
Modificaciones	Acta de suspensión 1, desde el 22/06/2022 al 18/10/2022, se aclara que la fecha de finalización del contrato es 28/07/2023; otrosí del 18/10/2022-modifica el alcance del objeto, prórroga aclarando el plazo del contrato por 22 meses y adición por valor de \$1.617.805.000

- **Contrato 07 de 2021**

Objeto	Interventoría integral al contrato producto de la invitación pública PAD-BDC-06-2020, cuyo objeto es contratar la elaboración de los estudios y diseños de detalle y la gestión y obtención de los permisos y licencias correspondientes para las intervenciones integrales que componen el Módulo Creativo Uno (MC1) del proyecto Bronx Distrito Creativo, ubicado en la localidad Los Mártires barrio Voto Nacional en la ciudad de Bogotá.
Contratista	Consortio Interbronx
Fecha suscripción	28 de mayo de 2021

Informe de Auditoría Integral

Valor inicial	\$844.000.000
Valor final	\$1.262.364.373
Plazo inicial	Trece meses
Plazo final	Veintidós meses
Fecha inicio	02 de junio de 2021
Fecha terminación	28 de julio de 2023
Modificaciones	Acta de suspensión 1, desde el 22/06/2022 al 18/10/2022, se aclara que la fecha de finalización del contrato es 28/07/2023, otrosí del 18/10/2022-modifica el alcance del objeto, prórroga aclarando el plazo del contrato por 22 meses y adiciona el valor en \$418.364.373

- **Contrato 15 de 2021**

Objeto	Seleccionar un consultor que realice la estructuración técnica, legal y financiera del proyecto de asociación público-privada de iniciativa pública Bronx Distrito Creativo – APP Bronx Distrito Creativo y acompañe el proceso contractual hasta el perfeccionamiento del contrato con el inversionista privado.
Contratista	Unión Temporal C&B -EY-D&O
Contratante	Alianza Fiduciaria S.A.
Fecha suscripción	Septiembre 30 de 2021
Valor inicial	\$3.336.894.138
Valor final	\$2.938.894.138
Plazo inicial	24 meses
Plazo final	23 meses
Fecha inicio	Octubre 27 de 2021
Fecha terminación inicial	Octubre 26 de 2023
Fecha terminación final	03/02/2024
Modificaciones	<ul style="list-style-type: none"> - Otrosí 1 suscrito el 04/03/2022- extiende el plazo de ejecución la fase I - Suspensión 1 del 25/03/2022- suspende el contrato a partir del 26/03/2022 hasta por dos semanas - Otrosí 2 de prórroga del plazo de la fase I hasta el 11/06/2022, quedando por un plazo de 7 meses - Suspensión 2: Suspende el contrato por 15 días calendario a partir del 14/06/2022 - Acta 2 del 29/06/2022: Prórroga la suspensión nro. 2 hasta el 22/07/2022. - Acta 3 del 12/08/2022: Prórroga la suspensión por 10 días desde el 14/08/2022 al 23/08/2022

Informe de Auditoría Integral

	<ul style="list-style-type: none"> - Acta 4 del 23/08/2022: Prórroga la suspensión por 30 días desde el 24/08/2022 al 22/09/2022 - Acta 5 del 22/09/2022: Prórroga la suspensión contrato hasta el 29/09/2022. La Suspensión finalizó el 30/09/2022. - Otrosí 3 del 03/10/2022: Modificación integral del contrato según el anexo 1
Supervisor	Subgerente Gestión Inmobiliaria

- **Contrato 20 de 2022**

Objeto	Contratar por el sistema de administración delegada la ejecución de las obras de acuerdo con los estudios y diseños elaborados para el proyecto Bronx Distrito Creativo, ubicado en el Área de Manejo Diferenciado Uno (AMD1) del Plan Parcial de Renovación Urbana Voto Nacional – La Estanzuela, en la localidad de Los Mártires, Barrio Voto Nacional, en la ciudad de Bogotá D.C., de acuerdo con los estudios y diseños elaborados para tal fin.
Contratista	Consortio Estanzuela Bronx
Fecha suscripción	19/12/2022
Valor inicial	\$82.774.730.030
Plazo	21.5 meses distribuidos así: - Etapa de preconstrucción: 2 meses - Etapa de construcción: 19.5 meses
Fecha inicio	Enero 13 de 2023
Fecha terminación	Octubre 27 de 2024
Modificaciones	Otro sí del 02/06/2023 - aclaratorio sobre las garantías del contrato

- **Contrato 21 de 2022**

Objeto	Contratar la interventoría integral al "Contrato que tendrá por objeto contratar por el sistema de administración delegada la ejecución de las obras de acuerdo con los estudios y diseños elaborados para el proyecto Bronx Distrito Creativo, ubicado en el Área de Manejo Diferenciado Uno (AMD1) del Plan Parcial de Renovación Urbana Voto Nacional - La Estanzuela, en la localidad de Los Mártires, barrio Voto Nacional, en la ciudad de Bogotá D.C.
Contratista	Consortio Renacer Bronx
Fecha suscripción	19/12/2022
Valor inicial	\$9.690.000.000
Plazo	21.5 meses

Informe de Auditoría Integral

Fecha inicio	Enero 13 de 2023
Fecha terminación	Octubre 27 de 2024

El AMD 1 se desarrolla con recursos ejecutados a través de los siguientes contratos:

- Contrato 06 de 2021 \$ 4.881.153.749
- Contrato 07 de 2021 \$ 844.000.000
- Contrato 15 de 2021 \$ 2.938.894.138
- Contrato 20 de 2022 \$ 82.774.730.030
- Contrato 21 de 2022 \$ 9.690.000.000

Total \$ 101.128.777.917

Según la información aportada por la gerencia del proyecto respecto de los recursos ejecutados para el AMD1 con corte a marzo de 2023, se tiene lo siguiente:

DESEMBOLSOS A CONTRATOS	sept-22	oct-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	
COMPONENTE 1								
CONTRATO 016 DE 2021 - NOSSA Y ABOGADOS	\$ 11.900.000	\$ 11.900.000	\$ 23.800.000	\$ 11.900.000	\$ 11.900.000			\$ 71.400.000
CONTRATO 01 DE 2022 - LUIS FELIPE DELGADO	\$ 8.765.000	\$ 8.765.000	\$ 8.765.000	\$ 8.765.000	\$ 8.765.000	\$ 8.765.000	\$ 1.753.000	\$ 54.343.000
CONTRATO 02 DE 2022 - EDUARDO MEDINA	\$ 7.512.400	\$ 7.512.400	\$ 7.512.400	\$ 7.512.400	\$ 7.512.400	\$ 7.512.400	\$ 1.502.480	\$ 46.576.880
COMPONENTE 4								
CONTRATO 001 DE 2020 - CONSORCIO LA FLAUTA. OBRA PRIMEROS AUXILIOS						\$ 106.192.779		\$ 106.192.779
CONTRATO 006 DE 2021 - CONSORCIO BOO						\$ 323.561.000		\$ 323.561.000
CONTRATO 007 DE 2021 - CONSORCIO INTERBRONX						\$ 41.836.437	\$ 41.836.437	\$ 83.672.874
CONTRATO 015 DE 2021 - UT C&B-EY-D&O				\$ 231.974.023				\$ 231.974.023
CONTRATO 019 DE 2021 - SONIA MONTENEGRO	\$ 1.943.535							\$ 1.943.535
CONTRATO 020 DE 2022 - CONSORCIO ESTANZUELA-BRONX							\$ 324.242.967	\$ 324.242.967
COSTOS DIRECTOS							\$ 48.788.794	\$ 48.788.794

Informe de Auditoría Integral

CONTRATISTA ORGANIZACIÓN MADERAS PyP								\$ 48.788.794	
REEMBOLSABLES								\$ 162.729.654	
SEGUROS DEL ESTADO - PÓLIZA TRC								\$ 162.729.654	
HONORARIOS								\$ 112.724.519	
HONORARIOS ESTANZUELA-BRONX								\$ 112.724.519	
	\$ 30.120.935	\$ 28.177.400	\$ 40.077.400	\$ 260.151.423	\$ 28.177.400	\$ 487.867.616	\$ 369.334.884	\$ 1.243.907.058	
DESEMBOLSOS A ADQUISICIONES									
	sept-22	oct-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23		
LICENCIA DE CONTRUCCIÓN Y SU GESTIÓN				\$ 174.863.976				\$ 174.863.976	
REVALIDACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN			\$ 1.131.523					\$ 1.131.523	
PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO OBRA BDC							\$ 317.313.282	\$ 317.313.282	
	\$ 0	\$ 0	\$ 1.131.523	\$ 174.863.976	\$ 0	\$ 0	\$ 317.313.282	\$ 493.308.781	
	\$ 30.120.935	\$ 28.177.400	\$ 41.208.923	\$ 435.015.399	\$ 28.177.400	\$ 487.867.616	\$ 686.648.166	\$ 1.737.215.839	

Fuente: Información suministrada por la Subgerencia de Gestión de Proyectos

Lo anterior representa un porcentaje de ejecución de los recursos asignados del 1.72% del total de los recursos totales asignados, para el período septiembre de 2022 a marzo de 2023. Se debe tener en cuenta que el contrato Nro. 20 de 2022 de administración delegada para la ejecución de las obras, inició el 13/01/2023, siendo éste el de mayor cuantía dentro de los contratos suscritos para el AMD1.

Se revisaron los pagos autorizados por la interventoría y están conforme la tabla anterior. Cabe anotar que estos contratos se revisarán con detalle en la próxima auditoría a realizar del Proceso de Gestión Contractual.

Visita a terreno

En la ejecución de la auditoría se efectuó visita de campo con el fin de verificar el estado de las obras, para lo cual se aporta el siguiente registro fotográfico:

Informe de Auditoría Integral



Informe de Auditoría Integral



Fuente: Visita administrativa AMD1- realizada el 04/05/2023

Se debe precisar que, a la fecha de la visita realizada por el equipo auditor el proyecto se encontraba en la fase de pre-construcción, no siendo posible determinar el cumplimiento relacionado con la calibración de los equipos utilizados en la obra, razón por la cual no se emitirá concepto para este ítem.

4.2 **FORTALEZAS:**

- Disposición de los auditados en la atención a la auditoría y oportunidad en la remisión de la información solicitada.
- Se cumple con las normas de seguridad y salud en el trabajo para el recurso humano que ejecuta actividades relacionadas con la etapa de pre-construcción, lo cual se evidenció en la visita de campo realizada. El plan de seguridad y salud en el trabajo se encuentra implementado, lo que se evidenció con las inducciones realizadas a los colaboradores.
- Se cuenta con un profesional en Arquitectura designado como apoyo a la supervisión, para el seguimiento del cumplimiento de las obligaciones contractuales de los negocios jurídicos suscritos para el AMD1.
- Se aportaron las hojas de vida del recurso humano dispuesto para la obra por parte del contratista de obra y del interventor. Si bien se han presentado cambios en el director administrativo, arquitecto residente, residente de supervisión técnica, ingeniero residente de

Informe de Auditoría Integral

interventoría, estos se encuentran aprobadas de acuerdo con lo establecido en el numeral 3.3.4. del ítem equipo de trabajo mínimo requerido en los términos de referencia del proceso, para el caso del contrato de obra.

- Se evidencia que la interventoría del contrato de obra desde su inicio en el mes de enero de 2023 ha tenido una participación activa, en pro de las responsabilidades asignadas a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá.
- El proyecto cuenta con licencia de construcción expedida mediante la Resolución 11001-2-22-3854 de diciembre 27 de 2022, ejecutoriada el 25/01/2023 y los demás permisos requeridos para su ejecución.
- La gerencia del proyecto ha procurado adelantar una coordinación entre todas las entidades que participan en la ejecución del AMD1, en aras de facilitar el desarrollo de las actividades a realizar.

4.3 RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN DE LA EVIDENCIA

Tipo	CRITERIO ESPECÍFICO EVALUADO	DESCRIPCIÓN
C	Procedimiento PD-96 Seguimiento a los Proyectos Urbanos	Cumplimiento procedimiento PD-96 De manera general, se observa que la Gerencia del proyecto cuenta con la documentación que permite evidenciar un seguimiento periódico del proyecto. (Se aportaron las actas de reunión que dan cuenta de los seguimientos efectuados al desarrollo del AMD1, se aportó el repositorio que contiene resumen ejecutivo, información detallada y reportes a la Junta de Infraestructura, donde se reportan las actividades de seguimiento y el respectivo estado de estas). La información se reporta en la herramienta denominada Tablero de Proyectos.
C	Plan de Mejoramiento	Cumplimiento general del Plan de Mejoramiento presentado

Informe de Auditoría Integral

		<p>La gerencia del proyecto aportó el plan de mejoramiento diseñado en virtud de las observaciones contenidas en el informe de auditoría realizada al PPRU Voto Nacional radicado I2023000025 del 5 de enero de 2023, con las respectivas evidencias de la ejecución y estado de las acciones de mejora. No obstante, es necesario citar que se observa que, a pesar que se realizaron las actividades propuestas para la acción de mejora, al momento del cierre de esta auditoría, una de las mismas se cataloga como inefectiva, en tanto que la situación relacionada con la observación relacionada con la inobservancia del principio de planeación se volvió a detectar.</p>
<p>NC</p>	<p>Política de Administración de Riesgos código GI-05- versión 3</p> <p>Guía para la administración del riesgo y diseño de controles de entidades públicas</p>	<p>Debilidad construcción matriz de riesgos asociados al Contrato 06-2021</p> <p>En el contrato 06 de 2021 se observa una debilidad en la construcción de la matriz de riesgos del proceso, en la cual se identifican 4 riesgos, 3 de ellos cuyo tratamiento están asignados al contratista; para el riesgo denominado <i>“Efectos desfavorables derivados de hallazgos físicos de origen patrimonial, arqueológico u otros, durante el desarrollo de la ejecución de los Estudios y Diseños”</i> no se observa cuál de las partes está a cargo de su tratamiento.</p> <p>Adicionalmente, la matriz no cuenta con análisis de riesgos asociados a las etapas de planeación y selección del contratista, frente a cualquier evento que pudiera impedir la adjudicación del contrato; igualmente no se evidenciaron riesgos asociados a sistemas de información y tecnológicos, equipos humanos y técnicos.</p> <p>Frente al manejo de la gestión del riesgo en los procesos de contratación asociados al proyecto, su administración debe cubrir desde la etapa de planeación hasta la terminación del contrato, incluyendo su liquidación y no solamente su estimación en la etapa de ejecución, tal como se observa en la matriz revisada, debiéndose tener una asignación de los responsables de la gestión de riesgo.</p> <p>Lo anteriormente descrito incumple lo señalado en la Política de Administración de Riesgos de la Empresa, código GI-05- versión 3, especialmente lo relacionado con la implementación de la herramienta dispuesta para la gestión y administración de riesgos, numeral 8 del citado documento y la guía pertinente.</p> <p>Respuesta del auditado:</p>

Informe de Auditoría Integral

		<p>En la respuesta emitida por la Gerencia del Proyecto se acogió la No Conformidad.</p> <p>Respuesta de la Oficina de Control Interno:</p> <p>Teniendo en cuenta lo expresado por el auditado, el equipo auditor mantiene la No Conformidad dentro del informe final de auditoría.</p>
NC	<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>Principio de publicidad en la contratación estatal</p>	<p>Falencias en la publicación de documentos de ejecución del contrato en la plataforma SECOP II</p> <p>No se evidenció la publicación de los informes de ejecución y supervisión del Contrato Nro. 6 de 2021. Estos informes fueron de conocimiento de la auditoría y fueron facilitados por la gerencia del proyecto. Es pertinente señalar la necesidad de dar cumplimiento a la normativa asociada al principio de publicidad de la contratación estatal.</p> <p>Cabe anotar que, en el informe final de la auditoría realizada al proyecto Voto Nacional en la vigencia 2022, se incluyó una no conformidad asociada a la inobservancia del principio de publicidad en la contratación estatal (situación reiterativa).</p> <p>De otra parte, para el caso del contrato 15 de 2021 se publicó en el SECOP II la matriz de riesgos denominada “<i>Matriz de riesgos San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista- selección estructurador</i>” del 29/06/2021, la cual no corresponde al proceso citado.</p> <p>Lo expuesto genera inobservancia de lo establecido en la Guía para las entidades con régimen especial de contratación expedida por la Agencia Colombia Compra Eficiente y el artículo 2.2.1.1.1.7.1. del Decreto 1082 de 2015.</p> <p>Respuesta del auditado:</p> <p>Contrato Nro. 06 de 2021:</p> <p>Se acoge la NO CONFORMIDAD. En todo caso se indica que los informes de ejecución del Contrato Nro. 6 de 2021 están a cargo del Consorcio Interbronx - quien tiene a cargo el Contrato Nro. 7 de 2021 de Interventoría y</p>

Informe de Auditoría Integral

		<p>quien funge como supervisor del Contrato Nro. 6 de 2021 - y están publicados en el perfil de ese Consorcio.</p> <p>Ahora bien, teniendo en cuenta que la Entidad tiene a cargo la Supervisión del Contrato Nro. 7 de 2021 de Interventoría, los informes de Supervisión se han llevado a cabo para este contrato y los mismos se han publicado en el perfil del Consorcio Interbronx.</p> <p>En este enlace de SECOP se pueden consultar los informes de Interventoría y los Informes de Supervisión:</p> <p>Contrato Nro. 15 de 2021:</p> <p>Se acoge la NO CONFORMIDAD. Se evidencia que en efecto está cargada una matriz con el título “<i>Matriz de riesgos San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista- selección estructurador</i>” pero el contenido de la matriz corresponde a Bronx Creativo. Se solicitará dar un alcance o una fe de erratas a la matriz con el título corregido</p> <p>Respuesta de la Oficina de Control Interno:</p> <p>Teniendo en cuenta que se acogió la No Conformidad por parte de los auditados, el equipo auditor mantiene la No Conformidad dentro del informe final.</p>																
OBS	Contrato 20 de 2022- Cumplimiento cláusula novena	<p>Inconsistencia cumplimiento Cláusula Novena - Contrato 20 de 2022</p> <p>El valor del Contrato 20 de 2022 se pactó de la siguiente manera:</p> <table border="1" data-bbox="570 1297 1393 1562"> <tr> <td colspan="2">COSTO DIRECTO</td> </tr> <tr> <td>Presupuesto costo directo</td> <td>\$ 66.659.268.965</td> </tr> <tr> <td>TOTAL, CD (1)</td> <td>\$ 66.659.268.965</td> </tr> <tr> <td colspan="2">CONTRATISTA - ADMINISTRADOR DELEGADO</td> </tr> <tr> <td>Valor Honorarios Contratista - Administrador Delegado (2)</td> <td>\$6.452.617.236*</td> </tr> <tr> <td colspan="2">COSTOS INDIRECTOS</td> </tr> <tr> <td>Valor costos Reembolsables (3)</td> <td>\$ 9.662.843.829</td> </tr> <tr> <td>Total (1+2+3)</td> <td>\$82.774.730.030</td> </tr> </table> <p>La cláusula novena establece cuales son los conceptos de pago de los costos reembolsables, de la siguiente manera:</p>	COSTO DIRECTO		Presupuesto costo directo	\$ 66.659.268.965	TOTAL, CD (1)	\$ 66.659.268.965	CONTRATISTA - ADMINISTRADOR DELEGADO		Valor Honorarios Contratista - Administrador Delegado (2)	\$6.452.617.236*	COSTOS INDIRECTOS		Valor costos Reembolsables (3)	\$ 9.662.843.829	Total (1+2+3)	\$82.774.730.030
COSTO DIRECTO																		
Presupuesto costo directo	\$ 66.659.268.965																	
TOTAL, CD (1)	\$ 66.659.268.965																	
CONTRATISTA - ADMINISTRADOR DELEGADO																		
Valor Honorarios Contratista - Administrador Delegado (2)	\$6.452.617.236*																	
COSTOS INDIRECTOS																		
Valor costos Reembolsables (3)	\$ 9.662.843.829																	
Total (1+2+3)	\$82.774.730.030																	

Informe de Auditoría Integral

COSTOS REEMBOLSABLES	
Personal	
Imprevistos	
Reembolsables Equipos	
Reembolsables Gastos Fijos	
Plan de Manejo Ambiental	
Plan de Manejo de Tránsito	
Plan de Gestión Social	
Comisión Fiduciaria	
Pólizas	
4x1000 Gastos Reembolsables	
Contribución especial obra pública	
Estación Topográfica	
Contenedores de Almacén de 40 Ft	
Seguridad industrial /dotación /comunicaciones /extintores /botiquines /baños	
Manuales de operación, mantenimiento, elaboración de planos record y planimetría asociada a manuales de operación y mantenimiento (Compilación, traducción cuando aplique, organización por capítulos y digitalización del manual general con todas las especialidades del edificio. (Incluye espacios, acabados, redes, equipos etc....))	

Como se observa, se encuentra establecida la utilización de los recursos designados a costos reembolsables. A su vez, la cláusula novena del contrato contiene la nota Nro. 2 que determina: *“En la etapa de preconstrucción el contratista deberá elaborar un plan de manejo de los costos reembolsables donde se establezcan los topes máximos de cada uno de los rubros (...)”*.

Sin embargo, en la lectura de las actas de reunión de seguimiento al contrato se evidenció que a fecha 21/03/2023, no se había recibido por parte del contratista el plan de manejo de costos reembolsables, donde se presente detalladamente los gastos efectuados con cargo al anticipo de costos reembolsables, lo cual fue manifestado por la interventoría y la supervisión.

Teniendo en cuenta que la etapa de construcción inició el 13 de marzo de 2023, frente a lo enunciado en el acta de reunión del 21/03/2023, la obligación no se cumplió en el plazo señalado en el contrato, es decir, durante la etapa de preconstrucción.

Lo anterior genera incumplimiento de lo pactado en la cláusula novena del contrato, relacionado con la entrega del plan de manejo de costos reembolsables, insumo requerido para la óptima ejecución de los recursos por este concepto.

Respuesta de los auditados:

Informe de Auditoría Integral

		<p>Frente al punto anterior se indica que el Plan de Manejo de Gastos Reembolsables se encuentra inmerso en el Flujo de Inversión el cual fue aprobado en comité N° 03 del martes 07-03-2023. Con base en esto se precisa que este Flujo de Inversión entregado contiene la totalidad de los costos del proyecto y en éste se presenta lo exigido en la Cláusula Novena del Contrato 20 - 2022, es decir, “(...) los topes máximos de cada uno de los rubros, en caso que apliquen, fecha aproximada de inversión, que en ningún caso podrán superar el monto máxima por concepto de COSTOS REEMBOLSABLES establecido en el presente contrato (...)”.</p> <p>La aprobación por parte de Interventoría del Flujo de Inversión se dio mediante oficio CRB 017 del día 01 de marzo de 2023.</p> <p>Ahora bien, en el comité N° 03 del martes 07-03-2023 mencionado se señala que aún hacen falta los perfiles y profesionales a cargo de los gastos reembolsables. Se aclara que la presentación de estos profesionales con cargo a los gastos reembolsables fue una solicitud realizada al contratista en el marco del seguimiento; sin embargo, la misma no obedece al cumplimiento de una obligación contractual. En todo caso, estos profesionales fueron presentados por el Contratista de Obra mediante oficio CEB 045 del 24 de abril de 2023.</p> <p>Respuesta de la Oficina de Control Interno:</p> <p>Una vez analizada la respuesta por parte del equipo auditor se observa que, si bien en el acta del comité realizado el 07/03/2023 en el numeral 4° se identifica que la supervisión aprobó el flujo de inversión, se reitera que en el acta de comité de obra Nro. 10 de fecha 21/03/2023, en el numeral 3.2.- Aspectos técnicos, se describe:</p> <p><i>“Flujo de inversión y plan de manejo de gastos reembolsables: (...) el flujo de inversión se aprobó en comité Nro. 03 del martes 07/03/2023 con base en el oficio CRB-017 enviado el 1 de marzo de 2023, el cual contiene los gastos reembolsables; en todo caso destaca que no se han recibido el (sic) Entrega de Plan de Manejo de Gastos Reembolsables, el cual contiene los perfiles y profesionales a cargo de los gastos reembolsables aprobados por CRB; así mismo, este plan debe presentar el detalle de los gastos con cargo al ANTICIPO DE GASTOS REEMBOLSABLES</i></p>
--	--	--

Informe de Auditoría Integral

		<p>correspondiente al 25% acorde con la cláusula NOVENA COSTOS REEMBOLSABLES. En este plan se deben incluir los pagos que ya se han hecho de las pólizas a cargo del proyecto (...)."</p> <p>Al respecto, es importante precisar que se deriva una oportunidad de mejora relacionada con la claridad, el contenido y literalidad de las actas que se suscriban de cada uno de los comités y reuniones donde se revisen aspectos de la ejecución de los contratos y el proyecto en general.</p> <p>Por lo expuesto, teniendo en cuenta la claridad realizada por la gerencia del proyecto, el equipo auditor realizará una observación dentro del informe final.</p>
NC	<p>Manual de contratación y gestión de negocios de la ERU- código MN-GC-MIC-01 de 17/10/2022</p> <p>Principios de planeación en la contratación estatal</p>	<p>Inconsistencias diferencia conceptos costos y gastos contrato 20 de 2022</p> <p>La cláusula novena del contrato 20 de 2022 establece:</p> <p><i>"Costos reembolsables. Se pagará por concepto de costos reembolsables, en caso que estos se causen, hasta la suma de nueve mil seiscientos sesenta y dos millones ochocientos cuarenta y tres mil ochocientos veintinueve pesos moneda corriente (\$9.662.843.829) que únicamente podrán destinarse a los siguientes rubros (...)."</i></p> <p><i>(...)</i></p> <p><i>Parágrafo primero: Anticipo de gastos reembolsables: Se entregará un 25% del valor de los gastos reembolsables a manera de anticipo (...)"</i></p> <p>De lo anterior es importante precisar que en los documentos aportados se habla de "costos ..." y de "gastos ..." por lo que no se evidencia unificación del criterio, toda vez que, frente a los conceptos de gasto y costo por definición técnica, se encuentran las siguientes diferencias:</p> <p><i>"El costo nos lo dará los egresos de una empresa en post de las prestaciones de servicios o la producción y fabricación de artículos. El gasto por su parte, es el desembolso de la empresa para llevar a cabo sus actividades habituales. El costo es la inversión obligatoria para la producción de un producto, es el dinero que se invierte para poder fabricar los productos, por lo tanto, genera un retorno de dinero.</i></p>

Informe de Auditoría Integral

		<p><i>El gasto es el egreso de los fondos para poder llevar a cabo tu actividad, para que la empresa pueda funcionar, son los gastos que se necesitan realizar para poder desarrollar las labores cotidianas².</i></p> <p>Lo anterior genera inobservancia de lo contenido en el numeral 2.3. del Manual de contratación y gestión de negocios relacionado con los aspectos a tener en cuenta para la elaboración de los estudios previos por parte del área estructuradora, especialmente lo señalado en el numeral 2.3.17: <i>“Cualquier otro requisito que conforme a ley, reglamento o planeación deba cumplirse para la adecuada ejecución del contrato o convenio.”</i></p> <p>Respuesta de los auditados:</p> <p>Se acoge la NO CONFORMIDAD. En todo caso se solicita que esta NO CONFORMIDAD se clasifique como una OBSERVACIÓN la cual nos permita una oportunidad de mejora continua en la estructuración de los procesos de selección. Sin perjuicio de lo anterior, se aclara que la falencia advertida no se ha configurado como un obstáculo para el correcto desarrollo del proyecto; de igual forma, no ha constituido un riesgo jurídico.</p> <p>Respuesta de la Oficina de Control Interno:</p> <p>Teniendo en cuenta que se acogió la No Conformidad por parte de los auditados, el equipo auditor la mantiene dentro del informe final, considerando que la misma, requiere la documentación de una acción de mejora, conforme a los lineamientos establecidos en el Procedimiento de Planes de Mejoramiento. Lo anterior, es independiente de una posible materialización del riesgo.</p>
NC	<p>Principio planeación en la contratación estatal - contrato 15 de 2021</p> <p>Dimensión MIPG Gestión con</p>	<p>Debilidad planeación Contratos 6 – 7 y 15 de 2021</p> <p>En la revisión se detectaron las siguientes situaciones, relacionadas con la debilidad en la planeación de los contratos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Los contratos 6 y 7 de 2021, se pactaron con una duración inicial de 13 meses, la cual fue ampliada para una duración final de 22 meses; fueron objeto de modificación del alcance del objeto, prórroga del

² Tomado de CAMPUS MEXICALI - Artículos, Finanzas y Contabilidad publicado el 08/03/2021, por CETYS EDUCACION CONTINUA.

Informe de Auditoría Integral

	<p>Valores para Resultados</p>	<p>plazo, así como de una adición, lo cual impactó en la obtención del producto final.</p> <ul style="list-style-type: none"> El contrato 15 de 2021 se pactó por un plazo inicial de 24 meses a partir del 27/10/2021 hasta el 26/10/2023; de acuerdo con las diferentes modificaciones efectuadas consistentes en suspensiones y otrosí mediante el cual se hace una modificación integral del contrato según el anexo 1, el plazo final se estipuló para el 03/02/2024. <p>Lo anterior, debido a situaciones relacionadas con los tiempos requeridos para la terminación de la fase I y para el estudio de la alternativa para el desarrollo del proyecto de APP que fue presentada por el consultor.</p> <ul style="list-style-type: none"> Según el seguimiento efectuado por la Empresa, la firma del contrato de concesión se proyecta para marzo de 2024, mientras que el contrato de consultoría termina el 03/02/2024, por lo cual esta situación llevaría a buscar la alternativa de prorrogar o suspender este último contrato buscando que coincidan estos tiempos. En el anexo 3 del Otro si Nro. 3 se adjunta una matriz de riesgos donde se incluye un nuevo riesgo denominado de interfaz, se debe precisar que esta matriz corresponde a la nueva modelación del contrato realizada a través de este otrosí, siendo la matriz principal del 29/06/2021 la que se acogió desde el inicio del contrato. El Otrosí Nro. 1 del contrato, mediante el cual se amplía el plazo para la ejecución de la fase I fue suscrito el 4 de marzo de 2022; al respecto, se precisa que la fase I se contemplaba en el período de 29/10/2021 hasta 28/02/2022, concluyendo que este documento se suscribió cuando ya se había finalizado esta etapa. El objeto del contrato es realizar la estructuración de la APP para el diseño y construcción del MC2 y la operación y mantenimiento de los MC 1 y 2, por lo cual de acuerdo con los estudios realizados el consultor presentó 4 alternativas para desarrollar el proyecto a través de una APP donde no se aplique la Ley 1508 de 2012, y se enfoca en contemplar otro esquema de negocio en donde se plantea que la construcción, adecuación y dotación del MC1 y de la Esquina
--	--------------------------------	---

Informe de Auditoría Integral

		<p>Redonda, incluyendo sus diseños, sea por contrato de obra pública; y la Operación y Mantenimiento del MC1 y de la Esquina Redonda junto con la adecuación y dotación y operación y mantenimiento del MC2 sea a través de una Concesión de Operación y Mantenimiento, según el contrato de concesión reglado por la Ley 80 de 1993.</p> <p>De lo expuesto en relación con el contrato 015 de 2021, en los documentos publicados en el SECOP II y de los informes aportados a la auditoría, no fue posible conocer las razones de orden técnico que permitan evidenciar que este esquema recomendado y acogido es más beneficioso para la entidad.</p> <p>Respuesta de los auditados:</p> <p>Contrato Nro. 6 de 2021 y Nro. 7 de 2021:</p> <p>La modificación que se llevó a cabo para los Contratos Nro. 6 de 2021 y Nro. 7 de 2021 respondió, por un lado, a la necesidad de tiempo adicional para la obtención de los permisos y licencias del proyecto del Módulo Creativo 1 teniendo en cuenta los tiempos adicionales en la revisión del proyecto por parte del Ministerio de Cultura; y por otro, para incluir en el alcance del contrato los estudios y diseños para el proyecto de la Esquina Redonda y Sótanos de Parqueaderos, el cual no estaba definido inicialmente y su justificación para la inclusión se encuentran en los considerandos del Otrosí No. 1 de los Contratos Nro. 6 de 2021 y Nro. 7 de 2021. Es preciso aclarar que la ampliación del alcance del contrato para incluir la ejecución de los estudios y diseños del proyecto de la Esquina Redonda y Sótanos de Parqueaderos, no tuvo ningún impacto en la entrega del proyecto del Módulo Creativo 1.</p> <p>Frente a la necesidad de tiempo adicional para la obtención de los permisos y licencias del proyecto del Módulo Creativo 1, se señala que esto responde a una situación sobreviniente teniendo en cuenta que el tiempo previsto en la etapa de estructuración fue menor al que efectivamente se tomó el Ministerio de Cultura en la revisión y aprobación del proyecto; lo anterior acorde con la justificación presentada en el Otrosí No. 1 de los Contratos Nro. 6 de 2021 y Nro. 7 de 2021.</p> <p>Contrato Nro. 15 de 2021:</p>
--	--	---

Informe de Auditoría Integral

		<p>El proyecto desde su inicio y producto de su naturaleza de estructuración de un proyecto de Asociación Público Privada, concibió en su fase 1 realizar un diagnóstico y análisis de los resultados de conveniencia y alternativas para la ejecución bajo un modelo de Asociación Público Privada, para lo cual, el consultor realizó un análisis de cuatro alternativas, llegando a la conclusión que era más viable adelantar el proyecto en el marco de la Ley 80 de 1993 como modelo de concesión y no como una APP en el marco de la Ley 1508. Alternativas que incluso fueron presentadas al Comité Distrital de APP.</p> <p>Adicionalmente, el contrato en su cláusula quinta contempló una condición resolutoria en la que podía terminarse anticipadamente el contrato en caso de que se requirieran dineros públicos para viabilizar el proyecto (No ser una APP en el marco de la Ley 1508).</p> <p>Así las cosas, en la ejecución del contrato se han presentado situaciones en las que se requiere hacer modificaciones o ampliaciones en el plazo de ejecución del mismo, esto producto a situaciones que se ajustan a la realidad del contrato y que corresponden a hechos y circunstancias ajenas a las partes, por ejemplo, trámites con terceros y modificación de modelo APP. Así las cosas, incluso en el desarrollo del contrato se ha intentado prevenir impactos en la planeación del mismo, contemplando análisis adicionales que incluso modificaron el modelo APP para el desarrollo del proyecto.</p> <p>En lo que respecta a la observación de prorrogar o suspender el Contrato 015 de 2021, ya estaba proyectada dicha modificación y durante el Comité Fiduciario No. 94 del 04 de agosto de 2023 se aprobaron las siguientes modificaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Modificación de la CLÁUSULA OCTAVA. – PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO, para un total de veintinueve (29) MESES y CUATRO (4) DÍAS, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, es decir, desde el 27 de octubre de 2021 - Modificación de la CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA – FORMA DE PAGO, en el sentido de modificar el Pago No. 5. - Modificación del producto de la fase II denominado ANÁLISIS DEL SECTOR Y ESTUDIO DE MERCADO DEL CONCESIONARIO Y DEL PROYECTO, en la sección 6. PRODUCTOS POR FASE DE LA ESTRUCTURACIÓN del Anexo Técnico APP Ley 80.
--	--	--

Informe de Auditoría Integral

	<p>Dicha modificación contractual se encuentra en trámite en la Fiduciaria Alianza.</p> <p>Sobre la matriz de riesgos cargada en SECOP, en efecto la apreciación es correcta ya que la matriz del 2021 corresponde a la que se acogió desde el inicio del contrato y la anexa al otrosí 3 es la versión que corresponde a dicha modificación, en tal sentido, es importante precisar, que al ser el Otrosí 3 una modificación integral que contempló incluso cambio del modelo APP a implementar, se hizo necesario realizar una nueva matriz de riesgos.</p> <p>Respecto al Otrosí 1, este fue suscrito el 28 de febrero de 2022, se adjunta la versión firmada por las dos partes y se solicitará cargar esta versión al SECOP II.</p> <p>Finalmente, sobre <i>“las razones de orden técnico que permitan evidenciar que este esquema recomendado y acogido es más beneficioso para la entidad”</i>, es importante dar claridad que SECOP II es un mecanismo de publicidad de temas contractuales. No obstante, en los considerandos del Otrosí 3 se enuncian los antecedentes y conclusiones generales de orden técnico que llevaron a tomar la decisión de modificar el modelo APP a implementar. Incluso en estos considerandos se relacionan los oficios e informes diagnósticos que llevaron a tomar esta decisión. Toda esta trazabilidad podrá evidenciarse en el Otrosí 3 desde el considerando número dieciséis (16)</p> <p>Respuesta de la Oficina de Control Interno:</p> <p>Toda vez que los argumentos presentados por parte de la Gerencia del Proyecto no logran desvirtuar la No Conformidad realizada, esta se mantendrá dentro del informe final. Es importante precisar que la No Conformidad esta direccionada a la rigurosa observancia del principio de planeación en la contratación estatal, con el fin de dar cumplimiento al mismo.</p> <p>De otra parte, tal como lo explica el auditado, en éste tipo de negocios, es necesario tener en cuenta márgenes de holgura para la ejecución de las actividades en las cuales participen Entes Externos sobre los cuales la Empresa no tiene gobernabilidad, estableciendo promedios de este tipo de acciones, con base en análisis históricos; además de que se observa una modificación del alcance, que repercute en la entrega oportuna del proyecto,</p>
--	---

Informe de Auditoría Integral

		la cual se planteó inicialmente e igualmente requiere trámites adicionales no considerados cuando se planeó el proyecto (presupuestales, administrativos y técnicos).
--	--	---

Convenciones:

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

● **Resultados Auditoría: 2 C - 4 NC – 1 OBS**

5. CONCLUSIONES DEL TRABAJO DE AUDITORÍA

- Se observaron 7 fortalezas, 2 Conformidades, 4 No Conformidades y 1 Observación.
- 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, generando un alto impacto social para la ciudad.
- Teniendo en cuenta que el proyecto revisado tiene prioridad estratégica se recomienda continuar adelantando las gestiones pertinentes para dar cumplimiento a los plazos establecidos para la entrega oportuna de las obras y la puesta en funcionamiento del Distrito Creativo, conforme los cronogramas actualizados.
- El alcance de las diferentes obras que se deben ejecutar en el AMD1 ha requerido que, por su dinamismo se hayan efectuado varios replanteamientos que han incidido en los procesos contractuales asociados y solicitud de recursos financieros adicionales. No obstante, esto ha postergado el poder disponer de los productos finales esperados de éstas contrataciones.
- Para el desarrollo del AMD1 interactúan diferentes entidades a nivel distrital y nacional, interrelacionadas a través de convenios con la Empresa, cuyo accionar y decisiones afectan el desarrollo de las actividades a cargo de la Empresa y los tiempos de ejecución de los contratos.
- Se evidencian algunas debilidades en las etapas de planeación, que deben ser objeto de mejoramiento y documentación de lecciones aprendidas, a fin de que este tipo de situaciones no se vuelvan a presentar.
- Se presentan falencias en el registro de la información en la Plataforma Transaccional SECOP II según lo mencionado en el informe.

6. RECOMENDACIONES

Informe de Auditoría Integral

1. Continuar con la aplicación del procedimiento interno Seguimiento a los Proyectos Urbanos-código PD-96, contando con la trazabilidad y evidencia del cumplimiento de cada una de sus actividades.
2. Fortalecer el Comité de Proyectos, con el fin de que en ejercicio de las funciones establecidas en el artículo 4 de la Resolución 142 del 04/08/2022, realice seguimiento trimestral a la ejecución del proyecto y de acuerdo con el monitoreo de riesgos y situaciones críticas detectadas, emita de manera oportuna las alertas respectivas y recomendaciones que apoyen la toma de decisiones necesarias para el logro de los objetivos planteados y productos a obtener de manera oportuna.
3. Evaluar la pertinencia de diseñar un procedimiento orientado a establecer lineamientos para la construcción de los mapas de riesgos para los proyectos de la Empresa. Lo anterior teniendo en cuenta los diferentes proyectos atípicos que se desarrollan e involucran diferentes actores e importantes cuantías de recursos públicos, situación que genera un estudio preciso y detallado de cada proyecto, para lo cual es importante contar con actividades orientadoras y puntos de control suficientemente establecidos.
4. Continuar reforzando 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 observa en el tablero al ser consultada.
5. Acoger los principios establecidos en la Ley 1712 de 2014, relacionados con el acceso a la información pública que sea producida, gestionada, publicada y difundida por la Empresa.
6. Establecer un escenario que permita el desarrollo de una eficiente colaboración entre los diferentes contratistas que adelantan actividades en el MC1, toda vez que algunos productos son insumo necesario para el desarrollo del AMD1 y el Módulo Creativo 2.
7. La Empresa debe garantizar la adecuada integración funcional, espacial, tipológica y arquitectónica del proyecto Bronx Distrito Creativo, por lo cual es importante definir de manera oportuna y precisa todos los lineamientos de diseño y construcción para el Módulo Creativo 2, con el fin de poner en funcionamiento el Distrito Creativo.
8. Efectuar un seguimiento estricto a los recursos ejecutados a través de los gastos reembolsables establecidos en el contrato 20 de 2022, con el fin de asegurar que a través de este concepto se han realizado los gastos estrictamente necesarios y autorizados en la cláusula novena del contrato. Lo anterior en atención al monto de los recursos públicos destinados para tal fin.
9. Para éste tipo de proyectos, documentar claramente las principales dificultades que se presentaron, con el propósito de que sean tenidas en cuenta en la planeación de negocios similares, previo al planteamiento de los cronogramas finales, del alcance definitivo y se incluyan los tiempos de holgura necesarios.
10. 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

Informe de Auditoría Integral

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 público³”.

11. 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 del AMD1.
12. Se recomienda que para los informes de gestión que deben presentarse con ocasión al cambio de administración distrital y respectivo proceso de empalme, se tenga en cuenta el suministro de información relacionada con la vigencia de las licencias, permisos, pólizas y demás documentos asociados al AMD1, en aras de evidenciar la seguridad jurídica del proyecto.
13. Es importante establecer mecanismos que garanticen la continuidad en la supervisión e interventoría de estos proyectos y poder eliminar al máximo que la rotación del personal impacte en los resultados esperados.

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 Plan de Mejoramiento código PD-17- versión 4 del 13/12/2021.
- 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

³ Radicado Nro. 2201913000004155 – Colombia Compra Eficiente

Informe de Auditoría Integral

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.

CRITERIOS DE CUMPLIMIENTO DEL TRABAJO DE AUDITORÍA	SI	NO	JUSTIFICACIÓN
1. ¿El trabajo de auditoría 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 auditoría 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 independencia y objetividad del trabajo de auditoría?			
4. ¿Se materializaron los riesgos del trabajo de auditoría?			
5. ¿Se presentaron impedimentos legales o de otras regulaciones que afectaran el acceso a la información o el cumplimiento las partes del trabajo de auditoría?			
6. ¿Se cumplieron los criterios del código de ética del auditor y del estatuto de auditoría?			
7. ¿La información insumo para el trabajo de auditoría fue dispuesta de manera oportuna y completa?			
8. ¿El trabajo de auditoría requiere de la declaración de alguna salvaguarda?			

9. EQUIPO AUDITOR

NOMBRE	CALIDAD DEL AUDITOR
Karina Córdoba Acero	Auditor – Contratista – Oficina de Control Interno
Daniel Fernando Cruz González	Auditor – Contratista – Oficina de Control Interno
Orlando Torres Malaver– Auditor	Auditor – Contratista – Oficina de Control Interno
José Ramón Santis Jiménez	Técnico Auditor de apoyo -Contratista Oficina de Control Interno

10. APROBACIÓN

Informe de Auditoría Integral

NOMBRE	CARGO
<i>Janeth Villalba M.</i> Janeth Villalba Mahecha	JEFE OFICINA DE CONTROL INTERNO