



COMUNICACIÓN INTERNA



Para: Carlos Felipe Reyes Forero - Gerente General
María Constanza Eraso Concha - Oficina Asesora de Planeación
Diego Suárez Manzur - Oficina Asesora de Relaciónamiento y Comunicaciones
Valentina Díaz Mojica - Oficina Jurídica
Carolina Jaramillo R - Oficina de Participación Ciudadana y Asuntos Sociales
Claudia Silva Yepes - Subgerencia de Planeamiento y Estructuración
Alexander Rodríguez Gómez - Dirección Técnica de Estructuración de Proyectos
David Cardona García - Dirección Técnica de Planeamiento y Gestión Urbana
Sandra Santos Pacheco - Dirección Técnica de Gestión Predial
María del Rosario Hidalgo Pérez - Dirección Técnica Comercial
Javier Antonio Villarreal Villaquirán - Subgerencia de Gestión Corporativa
Yulitza Fuenmayor Sierra - Dirección Financiera
Roberto Diazgranados Díaz - Dirección Administrativa y de TICS
Jesica Aristizábal Mesa - Dirección de Contratación
Daniela Guzmán Álvarez - Subgerencia de Ejecución de Proyectos
Juan Camilo Alzate Ocampo - Dirección Técnica de Gestión de Proyectos
Andrea Carolina Torres León - Dirección Técnica de Asesoría y Diseños Técnicos

De: Janeth Villalba Mahecha - Oficina de Control Interno

Asunto: **Seguimiento Plan Mejoramiento Contraloría - Corte 31 de marzo de 2024.**

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

1. OBJETIVO

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

2. ALCANCE

Seguimiento a las acciones del Plan de Mejoramiento suscrito con la Contraloría de Bogotá, con corte a 31 de marzo de 2024, relacionado con los hallazgos y acciones producto de las Auditorías del ente de control.

Documento:
362571

EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.
Este documento está firmado digitalmente, por Janeth Villalba Mahecha en 2024-04-30 09:40:16
Para descargar la versión digital firmada puede escanear el código QR o dirigirse a https://gestiondocumental.abo.net.co/instancias/ERU_Prod/AZDigitalV6.0/controlAdmin/./BajarArchivo.php?id=362571



3. METODOLOGÍA

La Oficina de Control Interno solicitó mediante radicado I2024000763, de 3 de abril de 2024, los soportes de las acciones realizadas por cada uno de los responsables establecidos en la respectiva matriz de seguimiento, con el fin de efectuar la verificación a las acciones establecidas en el Plan de Mejoramiento suscrito con la Contraloría de Bogotá.

4. SEGUIMIENTO OFICINA DE CONTROL INTERNO

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

4.1 Evaluación Acciones Cumplidas

La Oficina de Control Interno efectuó el respectivo seguimiento a las acciones consignadas en el plan de mejoramiento vigente, determinando que para el corte de 31 de marzo de 2024 se encuentran 13 hallazgos con 18 acciones con estado "CUMPLIDA".

4.1.1 Acciones Cumplidas vigencia 2022

Se registran 3 hallazgos con 5 acciones que la Oficina de Control Interno de la Empresa califica como "Cumplida".

Vigencia	Cod Auditoría	Hallazgo	Acciones identificadas con Nro.
2022 2022	55	3.2.1	1
2022 2022	55	3.2.2	1, 2
2022 2022	60	3.2.1.1	1, 3

Fuente: Matriz Seguimiento Plan de Mejoramiento 31/03/2024

4.1.2 Acciones Cumplidas vigencia 2023

Se registran 10 hallazgos con 13 acciones, las cuales la Oficina de Control Interno de la Empresa califica como "Cumplida".

Vigencia	Cod Auditoría	Hallazgo	Acciones identificadas con Nro.
2023 2023	47	3.2.4.1	1
2023 2023	47	3.2.5.1	1
2023 2023	47	3.2.6.1	1, 2
2023 2023	49	3.2.5.1	1
2023 2023	49	3.2.5.2	1

Vigencia	Cod Auditoría	Hallazgo	Acciones identificadas con Nro.
----------	---------------	----------	---------------------------------



2023 2023	49	3.2.5.3	1
2023 2023	49	3.3.1.1	1, 2
2023 2023	49	3.3.2.1	1, 2
2023 2023	49	4.1.1	1
2023 2023	49	4.2.1	1

Fuente: Matriz Seguimiento Plan de Mejoramiento 31/03/2024

4.2 Evaluación Acciones en Proceso en Términos

La Oficina de Control Interno efectuó el respectivo seguimiento a las acciones consignadas en el plan de mejoramiento vigente, determinando que para el corte de 31 de diciembre de 2023 se encuentran 3 hallazgos con 4 acciones con estado "EN PROCESO EN TERMINOS", para las cuales se realizó el seguimiento que se detalla a continuación.

Vigencia	Cod Auditoría	Hallazgo	Acciones identificadas con Nro.
2023 2023	47	3.2.1.1	1, 2
2023 2023	47	3.2.2.1	1
2023 2023	47	3.2.3.1	1

Fuente: Matriz Seguimiento Plan de Mejoramiento 31/03/2024

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

Acción 1: Realizar seguimiento al desarrollo del proceso de demanda al reglamento de propiedad horizontal del conjunto residencial plaza de la hoja.

Seguimiento: La demanda radicada ante al Juzgado 16 Civil Municipal de Bogotá, el 15 de noviembre de 2023 fue inadmitida y finalmente rechazada el 24 de enero de 2024.

Así mismo, la Empresa siendo consciente del riesgo social que implica cualquier acción judicial encaminada a la nulidad del RPH del Conjunto Mixto Plaza de la Hoja, ha adelantado varias mesas de trabajo internas con el fin de identificar riesgos y los diferentes mecanismos de mitigación.

Al respecto se consideró que previo a la presentación de la demanda, y por las condiciones socioeconómicas de los habitantes del Conjunto Mixto Plaza de la Hoja P.H., se debe adelantar un acercamiento con la comunidad propietaria y explorar posibilidades frente a los pagos de las cuotas de administración de los locales comerciales, de igual manera se continúa adelantando acciones encaminadas a la comercialización de los locales a entidades del orden distrital o nacional o a privados.



Se elaboró un informe de las actividades realizadas respecto al Conjunto Mixto Plaza de La Hoja, en el cual se incluyen aspectos relacionados con el tema del reglamento de propiedad horizontal.

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

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

Seguimiento: Se remitió comunicación con Radicado: S2024000789 del 23 de febrero de 2024, solicitando incluir en el orden del día de la Asamblea General Ordinaria de copropietarios, el tema de la modificación al "Artículo 43 de Reglamento de Propiedad Horizontal" respecto al porcentaje de aportes en las expensas comunes derivadas de los módulos de contribución.

Así mismo se solicitó una mesa de trabajo con la administración, los dignatarios del consejo y representantes de la copropiedad, para tratar temas de interés de las partes, incluyendo la evaluación de alternativas orientadas a que los locales comerciales cumplan con su destinación y aporten a las dinámicas sociales de la copropiedad; sin embargo, no se obtuvo respuesta.

Adicionalmente en cuanto a las actividades de comercialización de los Locales, el 24 de enero de 2024, se remitió comunicación (Radicado: S2024000369) al interesado en comprar los locales 9,10 y 11 de Plaza de La Hoja, con el fin de reiterar la presentación de oferta de compra por el valor de los avalúos vigentes. Así mismo se remitió correo al mismo interesado, indicando el contenido y la forma de presentación de la oferta.

Por otra parte, se elaboró el borrador de Plan de Mercadeo que se adjunta, el cual se encuentra en revisión.

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

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

Seguimiento: En enero de 2024 con radicado S2024000368, se remitió comunicación al cliente que manifestó interés de compra de los locales 7 y 8, indicando que para avanzar con el proceso de venta debía allegar un alcance a su propuesta inicial con los valores actualizados de los locales. Se realizó seguimiento al número de contacto pero no fue posible obtener respuesta.

* Se remitieron correos a dos interesados en Local 5, con indicaciones de la forma para presentar oferta de compra - sobre cerrado.



* Se trabajó la actualización del plan de mercadeo, versión que se encuentra en revisión.

* Se actualizó el brochure con la información de los locales.

* A finales de 2023 se consideró la contratación de un tercero para ofrecer los Locales, por lo cual se adelantó la elaboración del Anexo Técnico y Matriz de Riesgos para adelantar el proceso, sobre los cuales la Dirección Contractual formuló observaciones según correo del 8 de febrero de 2024. (Esta alternativa se encuentra en revisión)

• **Hallazgo 3.2.3.1:** *Hallazgo administrativo con incidencia fiscal y presunta incidencia disciplinaria por la inversión de recursos públicos en la compra de un predio, la contratación de estudios y diseños e interventoría para el proyecto de vivienda de interés prioritario - VIP, Las Cruces, que fue planteado desde el año 2014 y su ejecución no era viable, por valor de \$ 1.965.388.980*

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

Seguimiento: Mediante comunicación con Radicado No. S2024000785 del 23 de febrero de 2024, desde la Dirección Técnica Comercial se reiteró al IDU la solicitud de información sobre el resultado de los contratos 1735-2022 y IDU-1727-2022, correspondientes a la Factibilidad e Interventoría del proyecto Cable Aéreo Reencuentro - Monserrate, y si estos derivaron en su factibilidad para avanzar frente a la posibilidad de transferencia del predio Las Cruces.

Se obtuvo respuesta del IDU mediante Rad E2024002062 del 7 de marzo de 2024, en la que informa el estado actual de los contratos, indicando que terminaron el 1 de marzo de 2024 y que "de conformidad con lo establecido en el Contrato de Consultoría, el IDU deberá realizar el pronunciamiento respecto de los productos frente a las alternativas viables. Este pronunciamiento se realizará dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la radicación de los documentos correspondientes en el IDU"; adicionalmente, menciona que el proyecto requiere aprobación del Concejo Nacional de Patrimonio. Finalmente, manifiesta, "estaremos informando sobre el resultado de la necesidad de cesión del predio en el corto plazo durante el mes de abril de 2024".

Posterior al mes de abril de 2024, se realizará el seguimiento correspondiente.

5. RESULTADOS INFORME FINAL AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION COD 65 PAD 2024 VIGENCIA 2023

De acuerdo con los resultados presentados por la Contraloría de Bogotá, en el Informe Final de Auditoría Financiera y de Gestión Código 65 PAD 2024 vigencia 2023, presentado el 10 de abril de 2024, el Plan de Mejoramiento de las acciones vencidas a 31 de diciembre de 2024 se cumplió con una eficacia del 100% logrando una efectividad del 100%.

5.1 Acciones Cumplidas

Como resultado de la verificación de las acciones adelantadas por la Empresa, para mitigar la causa raíz que originó el hallazgo, el Ente de Control estableció 15 acciones en estado **CUMPLIDA EFECTIVA**.



5.1.1 Acciones Cumplidas vigencia 2022

Se registran 3 hallazgos con 5 acciones que el Ente de Control califica como “Cumplida Efectiva”.

Vigencia	Cod Auditoría	Hallazgo	Acciones identificadas con Nro.
2022 2022	55	3.2.1	1
2022 2022	55	3.2.2	1, 2
2022 2022	60	3.2.1.1	1, 3

Fuente: Matriz Seguimiento Plan de Mejoramiento 31/03/2024

5.1.2 Acciones Cumplidas vigencia 2023

Se registran 8 hallazgos con 10 acciones que el Ente de Control califica como “Cumplida Efectiva”.

Vigencia	Cod Auditoría	Hallazgo	Acciones identificadas con Nro.
2023 2023	47	3.2.4.1	1
2023 2023	47	3.2.6.1	1
2023 2023	49	3.2.5.1	1
2023 2023	49	3.2.5.2	1
2023 2023	49	3.2.5.3	1
2023 2023	49	3.3.1.1	1, 2
2023 2023	49	3.3.2.1	1, 2
2023 2023	49	4.2.1	1

Fuente: Matriz Seguimiento Plan de Mejoramiento 31/03/2024

5.2 Hallazgos comunicados

Respecto de los nuevos hallazgos comunicados por la Contraloría de Bogotá, producto de la Auditoría Financiera y de Gestión Código 65 PAD 2024 vigencia 2023, la Empresa presentó en el proceso de formulación del Plan de Mejoramiento que permitirá subsanar las causas de los 8 hallazgos observados por el Ente de Control, el cual contiene 11 acciones a desarrollar – Ver anexo.



6. CONCLUSIONES

- Resultado de la verificación de las acciones adelantadas por la Empresa, para mitigar la causa raíz que originó el hallazgo, el ente de control estableció en su Informe Final de Auditoría Financiera y de Gestión Código 65 PAD 2024 vigencia 2023, presentado el 10 de abril de 2024, quince (15) acciones en estado *CUMPLIDA EFECTIVA* por lo que se determinan CERRADAS, para un cumplimiento del 100% de lo requerido a corte 31 de diciembre de 2023.

En este entendido, quedan ABIERTAS 3 acciones que la Oficina de Control Interno ha calificado como cumplidas, que se encuentran sujetas a evaluación por el Ente de Control en la próxima vigencia.

Evaluación cumplimiento	Hallazgos	Acciones
Seguimiento OCI	13	18
Auditoría Ente de Control	-11	-15
Abiertas cumplidas	3 (*)	3
Nota: El resultado de los hallazgos refiere 3, dado que incluye el hallazgo 3.2.6.1 cuya acción 2 no ha sido evaluada por el Ente de Control, en virtud al vencimiento durante la vigencia 2024.		

Fuente: Matriz Seguimiento Plan de Mejoramiento 31/03/2024

- Bajo los términos expresados en los numerales 4 y 5 del informe, la Oficina de Control Interno determina que, al corte de 31 de marzo de 2024 la Empresa finaliza con 6 hallazgos y 7 acciones ABIERTAS, de las cuales 3 acciones se determinan como cumplidas y, 4 acciones en proceso y dentro de los términos establecidos.

Estado	Hallazgos	Acciones
Cumplidas	3	3
En Proceso En Términos	3	4
Total	6	7

Fuente: Matriz Seguimiento Plan de Mejoramiento 31/03/2024

- En el informe de seguimiento a corte 30 de junio de 2024, se verán reflejadas en el capítulo Acciones En Proceso En Términos, las once (11) acciones propuestas para mitigar la causa raíz que originó los 8 hallazgos presentados en el Informe Final de Auditoría Financiera y de Gestión Código 65 PAD 2024 - vigencia 2023. Cabe anotar que en el Plan de Mejoramiento, se presentan con corte a abril 30 de 2024, un total de 14 Hallazgos y 18 acciones.

7. RECOMENDACIONES

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



- Conformar los grupos de trabajo técnicos especializados para adelantar los estudios y análisis que estén orientados a solucionar aquellas situaciones de difícil avance en los planes de acción formulados, tales como la comercialización de los locales del proyecto Plaza de la Hoja y del proyecto Colmena y la posible utilización de estudios y diseños de vieja data del proyecto de interés prioritario - VIP, Las Cruces.
- Cada área o proceso responsable debe recopilar y disponer de todos los soportes que evidencian el cumplimiento de las acciones establecidas en el Plan de Mejoramiento suscrito con la Contraloría de Bogotá.
- Efectuar el planteamiento de acciones de mejora que ataquen la causa raíz del hallazgo y sean efectivas para evitar que la situación objeto de hallazgo se vuelva a presentar.
- Incluir en los planes de trabajo de las diferentes áreas responsables la ejecución del cumplimiento del Plan de Mejoramiento con la Contraloría, así como asignar los recursos respectivos.

Cordialmente,

Janeth Villalba Mahecha
Jefe Oficina Control Interno

Anexos: Matriz Excel - Plan de Mejoramiento Contraloría - corte marzo 31 de 2024
Matriz Excel - Plan de Mejoramiento transmitido Contraloría – Aud Cod 65 PAD2024- Vig 2023

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





REGISTRO DE FIRMAS DIGITALES

--