

## COMUNICACIÓN INTERNA



Dependencia: OFICINA DE CONTROL INTERNO Fol: 15  
Remitente: JANETH VILLALBA MAHECHA  
Destino: CARLOS FELIPE REYES FORERO  
Total Anexos: 1

Para: Carlos Felipe Reyes Forero - Gerente General  
Juan David Ching Ruiz - Oficina Asesora de Planeación (E)  
Luz Helena Martínez Calle - Oficina Asesora de Relaciónamiento y Comunicaciones  
Valentina Díaz Mojica - Oficina Jurídica  
Jorge Andrés Viasus Salamanca - Oficina de Participación Ciudadana y Asuntos

### Sociales

Claudia Patricia 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  
José Antonio Rodríguez Cárdenas - Dirección Técnica de Gestión Predial  
Daniel Guillermo Cabarcas Parra - Dirección Técnica Comercial  
Javier Antonio Villarreal Villaquirán - Subgerencia de Gestión Corporativa  
Christian Andrés Palencia Hernández - Dirección Financiera  
Hernán Alberto Velandia Pérez - Dirección Administrativa y de TIC  
Jesica Bibiana Aristizábal Mesa - Dirección de Contratación  
Daniela Guzmán Álvarez - Subgerencia de Ejecución de Proyectos  
Diego Mauricio Cala Rodríguez - Dirección Técnica de Gestión de Proyectos  
Odalís Cristina Laviera Martínez - Dirección Técnica de Asesoría y Diseños Técnicos

De: Janeth Villalba Mahecha - Oficina de Control Interno

Asunto: **Seguimiento Plan Mejoramiento Contraloría - Corte junio 30 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 Auditoría versión 2 vigencia 2025, 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 junio 30 de 2025, relacionado con los hallazgos y acciones producto de las Auditorías del ente de control.



Documento:  
510752

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

Este documento está firmado digitalmente, por Janeth Villalba Mahecha en 2025-07-28 17:21:42. Para descargar la versión digital firmada puede escanear el código QR o dirigirse a [https://gestiondocumental.eto.net.co/instancias/ERU\\_Prod/AZDigitalV6.0/ControlAdmin/BajarArchivo.php?ArId=510752](https://gestiondocumental.eto.net.co/instancias/ERU_Prod/AZDigitalV6.0/ControlAdmin/BajarArchivo.php?ArId=510752)



### 3. METODOLOGÍA

La Oficina de Control Interno solicitó mediante correo electrónico, de julio 1 de 2025, 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

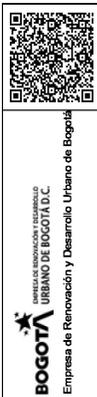
La Oficina de Control Interno efectuó el respectivo seguimiento a las acciones consignadas en el plan de mejoramiento vigente, determinando que para el corte de junio 30 de 2025 se encuentran 12 hallazgos con 14 acciones con estado "CUMPLIDA".

##### 4.1.1 Acciones Cumplidas 2025 vigencia 2024

Se registran 10 hallazgos con 12 acciones, las cuales la Oficina de Control Interno de la Empresa califica como "Cumplida".

Vigencia	Cod Auditoría	Hallazgo	Acciones identificadas con Nro.
2024 2024	65	3.4.2.1	1, 2
2024 2024	64	7.2.2.1	1, 3
2024 2024	64	7.2.2.2	1
2024 2024	64	7.2.2.4	1
2024 2024	64	7.2.2.7	1
2024 2024	64	7.2.2.8	1
2024 2024	64	7.2.2.9	1
2024 2024	64	7.2.3.1	1
2024 2024	64	7.2.3.2	1
2024 2024	64	7.2.5.1	1

Fuente: Matriz Seguimiento Plan de Mejoramiento 30/06/2025





## Información reportada para cierre por los procesos para este corte

**Hallazgo 3.4.2.1:** *Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por sobrecostos al incluir en el estudio de mercado un perfil no requerido en la invitación, ni en el contrato de interventoría No. 137 de 2022*

**Acción 1:** La Subgerencia de Ejecución de Proyectos culminó la elaboración, aprobación y formalización del anexo técnico tipo "Anexo Técnico de Obra/ Interventoría/ Prestación de servicios de estudios y/o diseños". El documento fue publicado oficialmente en el Sistema Integrado de Gestión (SIG) el 10 de abril 2025.

Desde el 10 de abril hasta el 30 de junio de 2025 se han Publicado en SECOP II, 4 procesos de selección donde se ha implementado el Anexo Técnico.

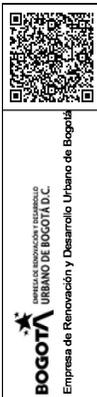
1. Altos de Egipto (obra)
2. Bronx (obra)
3. Edificio Santiago Samper - San Juan de Dios (interventoría)
4. Edificio Enfermedades Tropicales - San Juan de Dios (interventoría)

**Hallazgo 7.2.2.1:** *Hallazgo administrativo con incidencia fiscal por valor de \$2.900.000.000 y presunta incidencia disciplinaria por la celebración y pago del contrato 01 de 2019, cuyos productos no fueron utilizado por RENOBO, en la ejecución del proyecto "Bronx Distrito Creativo"*

**Acción 3:** Establecer lineamientos generales para disposición de repositorios y los responsables de la organización, administración y acceso a la información tanto de los convenios, como contratos que se deriven de ellos.

**Seguimiento:** Desde la Dirección Administrativa y de TIC se direccionan lineamientos específicos de gestión documental a considerar en las respuestas a los entes externos de control del Estado (Nación/Distrito). A través de la circular 05 de 2025 radicado 2025-04-16 21:40:22, el Director Administrativo y de TIC brinda orientaciones para el correcto manejo de las series documentales que se encuentran debidamente parametrizadas en el Sistema de Gestión de Documentos Electrónicos de Archivo – SGDEA TAMPUS, el cual constituye el repositorio oficial de la Empresa para la gestión documental.

Sobre la serie documental Contratos y Convenios la circular 05 de 2025 la describe como una serie de relevancia institucional por ser de las más son de las más consultadas por los entes de control, por lo cual se orientan recomendaciones a las dependencias gestoras para garantizar que la información registrada en el SGDEA – TAMPUS sea un reflejo fiel, coherente y actualizado de los datos sobre convenios y contratos reportados en las plataformas SECOP II. Estos lineamientos fueron socializados a través del correo electrónico a todos los colaboradores de la Empresa.



**Hallazgo 7.2.2.2:** *Hallazgo administrativo y fiscal con presunta incidencia disciplinaria por falta de planeación en la suscripción y pago de los contratos No. PAD-BDC-01-2020 PAD – BDC-02-2020, por valor de \$1.300.640.425, por invertir recursos en obras que serían desmontadas al iniciar el contrato de obra que tuvo por objeto la intervención total del bien de interés cultural*

**Acción 1:** Actualizar y socializar el procedimiento de ejecución de obra, incluyendo los lineamientos relacionados con la naturaleza de los contratos de primeros auxilios para los bienes de interés cultural.

**Seguimiento:** La Subgerencia de Ejecución de Proyectos elaboró, publicó y socializó la Guía de Ejecución de Obra GI-62, y los Lineamientos para Contratos de Primeros Auxilios en Bienes de Interés Cultural (GI-63). Ambos documentos fueron socializados en el Comité Ampliado del 27 de junio de 2025 y divulgados por el canal institucional. Igualmente, fueron publicados en el Sistema Integrado de Gestión (SIG).

**Hallazgo 7.2.2.4:** *Hallazgo administrativo y fiscal con presunta incidencia disciplinaria por sobrecostos en el pago de alquiler de equipos por valor de \$22.253.000, en el Contrato 020 de 2022*

**Acción 1:** Socializar a las partes interesadas la instrucción para el control y seguimiento de la publicación de la totalidad de los documentos contractuales en el SECOP II dirigido a los supervisores y apoyos a la supervisión.

**Seguimiento:** La Subgerencia de Ejecución de Proyectos, junto con la Dirección de Contratación, elaboró, publicó y socializó la Circular CIR2025000008, la cual establece los lineamientos generales para la creación, trazabilidad y manejo de los Comités de Compras y Contrataciones en contratos de administración delegada.

#### 4.1.2 Acciones Cumplidas 2025 vigencia 2025

Se registran 2 hallazgos con 2 acciones, las cuales la Oficina de Control Interno de la Empresa califica como “Cumplida”.

Vigencia	Cod Auditoría	Hallazgo	Acciones identificadas con Nro.
2025 2025	48	3.1.1.1.1	2
2025 2025	48	3.2.4.2	1

Fuente: Matriz Seguimiento Plan de Mejoramiento 30/06/2025

#### Información reportada para cierre por los procesos para este corte

**Hallazgo 3.1.1.1.1:** *Hallazgo Administrativo por inconsistencias en el reporte de la información*

en la rendición de la cuenta por parte de RENOBO en el aplicativo de SIVICOF

**Acción 2:** Retransmitir por el aplicativo SIVICOF el formato CB-0115 Informe sobre recursos de tesorería del mes de octubre de 2024.

**Seguimiento:** Desde la Dirección Financiera se realiza la retransmisión por el sistema SIVICOF en el formato CB-0115 del Informe sobre recursos de tesorería del mes de octubre de 2024.

Se anexa copia magnética del CERTIFICADO DE RETRANSMISION DEL FORMULARIO CB 0115 - INFORME RECURSOS TESORERIA - REPORTE CUENTA MENSUAL OCTUBRE DE 2024, conforme a la habilitación del sistema SIVICOF- E20254242 de mayo 7 de 2025.

Cabe anotar que dicha retransmisión se realizó el 12 DE MAYO DE 2025, dentro de los plazos establecidos. Igualmente, que dicha fecha solo aparece en el certificado para el informe retransmitido (3-Inversiones). Las transmisiones restantes conservan su fecha original de transmisión en el mes de noviembre de 2024 (reporte cuenta mes de octubre).

**Hallazgo 3.2.4.2:** *Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por la suscripción del contrato de obra No. 440 de 2023 sin que a la fecha se haya suscrito acta de inicio, vulnerando el principio de planeación*

**Acción 1:** Actualizar y socializar el formato del Sistema Integrado de Gestión FT-23 Lista de chequeo procesos de selección, incluyendo la exigencia de disponibilidad predial y licencia de construcción para los contratos de obra.

**Seguimiento:** La Dirección de Contratación junto con la Subgerencia de Ejecución de Proyectos y la Oficina Asesora de Planeación, participaron en la actualización, aprobación, publicación y socialización del formato FT-23 – Lista de chequeo de requisitos básicos de contratación, versión 12. El documento fue publicado en el Sistema Integrado de Gestión (SIG) y socializado con los equipos técnicos durante el Comité Ampliado del 27 de junio de 2025 y a través del canal institucional.

## 4.2 Evaluación Acciones Cumplidas Por Fuera de 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 junio 30 de 2025 se encuentra 1 hallazgo con 2 acciones con estado “CUMPLIDA POR FUERA DE TERMINOS”.

Vigencia	Cod Auditoría	Hallazgo	Acciones identificadas con Nro.
2024 2024	64	7.1.2.1	2, 3

Fuente: Matriz Seguimiento Plan de Mejoramiento 30/06/2025



## Información reportada por los procesos para este corte

**Hallazgo 7.1.2.1:** *Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por la entrega de información incompleta en desarrollo de la Actuación Especial de Fiscalización No. 64 PAD 2024*

**Acción 2:** Generar y socializar lineamiento general para creación de formatos de lista de chequeo de los soportes que se entregan al ente de control con la respuesta de cada requerimiento, para ser avalada por quien delegue el responsable de la respuesta.

**Seguimiento:** Desde la Dirección Administrativa y de TIC se direccionan lineamientos específicos de gestión documental a considerar en las respuestas a los entes externos de control del Estado (Nación/Distrito). A través de la circular 05 de 2025 radicado 2025-04-16 21:40:22, el Director Administrativo y de TIC brinda orientaciones, a directivos y colaboradores de la Empresa, para asegurar el cumplimiento a criterios de calidad en la gestión documental de las respuestas a entes de control externo, detallando criterios de verificación que deben considerarse en estas respuestas. Estos lineamientos fueron socializados a través del correo electrónico a todos los colaboradores de la Empresa.

**Hallazgo 7.1.2.1:** *Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por la entrega de información incompleta en desarrollo de la Actuación Especial de Fiscalización No. 64 PAD 2024*

**Acción 3:** Generar lineamiento general para entrega física en medio magnético (DVD,USB, etc), posterior al radicado magnético, de soportes o información requerida por el ente de control, independientemente que en la respuesta del requerimiento se cite un link de acceso lógico (Drive)

**Seguimiento:** Desde la Dirección Administrativa y de TIC se direccionan lineamientos específicos de gestión documental a considerar en las respuestas a los entes externos de control del Estado (Nación/Distrito). A través de la circular 05 de 2025 radicado 2025-04-16 21:40:22, el Director Administrativo y de TIC brinda orientaciones documentadas en el MN-10 Manual de Gestión Documental para la correcta ordenación, clasificación y registro de los documentos y las verificaciones que debe realizar el colaborador responsable de la respuesta al ente de control externo para cumplir con la entrega de información física y digital de acuerdo al requerimiento y si el mismo exige utilizar medios extraíbles como CD, DVD y/o memorias USB. Adicionalmente en la circular 05 de 2025 se contempla que el uso del SGDEA-TAMPUS es obligatorio para asegurar la correcta gestión del ciclo de vida de los documentos y fortalecer la transparencia institucional de RenoBo. Estos lineamientos fueron socializados a través del correo electrónico a todos los colaboradores de la Empresa.

### 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 junio 30 de 2025 se encuentran 12 hallazgos con 21 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.
2024 2024	64	7.1.2.1	1
2024 2024	64	7.2.2.1	2,4
2024 2024	64	7.2.2.3	1
2025 2025	48	3.1.1.1.1	1
2025 2025	48	3.2.4.1	1, 2, 3
2025 2025	48	3.2.4.3	1, 2, 3
2025 2025	48	3.2.4.4	1
2025 2025	48	3.2.4.5	1
2025 2025	48	3.2.4.6	1, 2
2025 2025	48	3.2.4.7	1, 2, 3
2025 2025	48	3.2.4.8	1, 2
2025 2025	48	3.2.4.9	1

Fuente: Matriz Seguimiento Plan de Mejoramiento 30/06/2025

## Información reportada por los procesos para este corte

**Hallazgo 7.1.2.1:** Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por la entrega de información incompleta en desarrollo de la Actuación Especial de Fiscalización No. 64 PAD 2024

**Acción 1:** Verificación previa de la información que será remitida al ente de control, verificando los permisos de acceso y el envío de la información completa conforme a los requerimientos establecidos.

**Seguimiento:** Para el cumplimiento de esta acción, la Empresa ha atendido 319 requerimientos de Entes de Control, con oportunidad y de manera completa; los distintos procesos han allegado los soportes y las evidencias de manera ágil y con accesibilidad para ser revisadas previo a su envío a los órganos de control, a través de radicados TAMPUS.

**Hallazgo 7.2.2.1:** Hallazgo administrativo con incidencia fiscal por valor de \$2.900.000.000 y presunta incidencia disciplinaria por la celebración y pago del contrato 01 de 2019, cuyos



*productos no fueron utilizado por RENOBO, en la ejecución del proyecto “Bronx Distrito Creativo”*

**Acción 2:** Actualizar y socializar la Guía de Gestión Integral de Proyectos de la Empresa o el documento que corresponda, respecto a los lineamientos generales para estructuración en la definición de esquemas de negocios.

**Seguimiento:** Para el periodo evaluado, y a través de diferentes mesas de trabajo llevadas a cabo en los meses de abril y junio de manera conjunta entre la Dirección Técnica de Estructuración de Proyectos y la Oficina Asesora de Planeación, se avanzó en la definición de los flujos de trabajo a partir de los cuales se documentará el paso a paso o ruta de acción a seguir para la estructuración de los esquemas de negocio, documento que además incorporará los lineamientos que deben ser tenidos en cuenta en los procesos de contratación para las diferentes fases de los proyectos.

**Hallazgo 7.2.2.1:** *Hallazgo administrativo con incidencia fiscal por valor de \$2.900.000.000 y presunta incidencia disciplinaria por la celebración y pago del contrato 01 de 2019, cuyos productos no fueron utilizado por RENOBO, en la ejecución del proyecto “Bronx Distrito Creativo”*

**Acción 4:** Implementar lineamientos y directrices generales definidos para la organización, administración, disposición y acceso a la información relacionada con los convenios y los contratos derivados de estos.

**Seguimiento:** Durante el periodo de seguimiento no se reporta avance en la ejecución de esta acción, dado que la Subgerencia de Ejecución de Proyectos tiene programado desarrollar esta acción en el segundo semestre de 2025.

**Hallazgo 7.2.2.3:** *Hallazgo administrativo con incidencia fiscal y presunta disciplinaria por el reembolso efectuado al Contratista por la compra de equipos por la suma de \$46.817.700*

**Acción 1:** Elaborar y socializar Circular unificada señalando los lineamientos generales para los pagos de costos reembolsables.

**Seguimiento:** Desde la Dirección Financiera se avanza en la verificación de las causas asociadas al hallazgo, identificando las actualizaciones que se requieren en los documentos del proceso en materia de lineamientos para los pagos de costos reembolsables.

**Hallazgo 3.1.1.1.1:** *Hallazgo administrativo con incidencia fiscal y presunta disciplinaria por el reembolso efectuado al Contratista por la compra de equipos por la suma de \$46.817.700*

**Acción 1:** Elaborar, publicar y socializar una guía-instructivo que consolide los lineamientos,



criterios y procedimientos para la correcta rendición de la información financiera en el aplicativo SIVICOF, el cual deberá ser revisado, validado y publicado en el Sistema Integrado de Gestión (SIG).

**Seguimiento:** Desde la Dirección Financiera se avanza en la versión 1 del documento guía-instructivo que consolide los lineamientos, criterios y procedimientos para la correcta rendición de la información financiera en el sistema SIVICOF, detallando controles de planeación financiera y tesorería para los correctos reportes.

**Hallazgo 3.2.4.1:** *Hallazgo administrativo con incidencia fiscal en cuantía de \$4.620.133.960 y presunta incidencia disciplinaria por la suscripción de un contrato de colaboración empresarial No. 374 de 2023, mediante el cual se acepta una oferta por un valor inferior al valor del avalúo comercial y catastral del predio Villa Javier*

**Acción 1:** Solicitar conceptos Jurídicos (Secretaría Jurídica Distrital), Técnicos (UAECD e IGAC) y Contable (Contaduría General de la Nación y a la SHD) sobre la aplicación del método de valor residual para predios destinados a la generación de vis y vip y determinar el tratamiento contable de los inmuebles que ingresen al patrimonio de la Empresa o en Patrimonios Autónomos.

**Seguimiento:** Para tramitar los conceptos Jurídicos ante (Secretaría Jurídica Distrital), Técnicos (UAECD e IGAC) y Contable (Contaduría General de la Nación y a la SHD) sobre la aplicación del método de valor residual para predios destinados a la generación de vis y vip y determinar el tratamiento contable de los inmuebles que ingresen al patrimonio de la Empresa o en Patrimonios Autónomos, se está recopilando la información relacionada con la normatividad vigente y de la auditoria de regularidad vigencia 2025 que dieron origen a este hallazgo.

**Hallazgo 3.2.4.1:** *Hallazgo administrativo con incidencia fiscal en cuantía de \$4.620.133.960 y presunta incidencia disciplinaria por la suscripción de un contrato de colaboración empresarial No. 374 de 2023, mediante el cual se acepta una oferta por un valor inferior al valor del avalúo comercial y catastral del predio Villa Javier*

**Acción 2:** Revisar, actualizar y socializar la política contable de la Empresa en lo referente al registro de predios recibidos en el marco de la ejecución de proyectos para el desarrollo de Vivienda de Interés Social y Prioritario donde convergen además los recursos del FCO.

**Seguimiento:** Durante el periodo de seguimiento no se reporta avance en la ejecución de esta acción, dado que su inicio está programado para el mes de septiembre. Se continuará con el monitoreo correspondiente para garantizar su desarrollo en los tiempos previstos.

**Hallazgo 3.2.4.1:** *Hallazgo administrativo con incidencia fiscal en cuantía de \$4.620.133.960 y presunta incidencia disciplinaria por la suscripción de un contrato de colaboración empresarial No. 374 de 2023, mediante el cual se acepta una oferta por un valor inferior al valor del avalúo comercial y catastral del predio Villa Javier*

**Acción 3:** Revisar los criterios que se usan en la metodología de valoración de los precios en el



marco de la ejecución de proyectos para el desarrollo de Vivienda de Interés Social y Prioritario donde convergen además los recursos del FCO.

Seguimiento: Durante el periodo de seguimiento no se reporta avance en la ejecución de esta acción, dado que su inicio está programado para el mes de septiembre. Se continuará con el monitoreo correspondiente para garantizar su desarrollo en los tiempos previstos.

**Hallazgo 3.2.4.3:** *Hallazgo administrativo con incidencia fiscal en cuantía de \$4.831.776.000 y presunta incidencia disciplinaria por la suscripción de un contrato de colaboración empresarial número 376 de 2023, mediante el cual se acepta una oferta por un valor inferior al valor del avalúo comercial y catastral del predio Eduardo Umaña*

Acción 1: Solicitar conceptos Jurídicos (Secretaría Jurídica Distrital), Técnicos (UAECD e IGAC) y Contable (Contaduría General de la Nación y a la SHD) sobre la aplicación del método de valor residual para predios destinados a la generación de vis y vip y determinar el tratamiento contable de los inmuebles que ingresen al patrimonio de la Empresa o en Patrimonios Autónomos.

Seguimiento: Para tramitar los conceptos Jurídicos ante (Secretaría Jurídica Distrital), Técnicos (UAECD e IGAC) y Contable (Contaduría General de la Nación y a la SHD) sobre la aplicación del método de valor residual para predios destinados a la generación de vis y vip y determinar el tratamiento contable de los inmuebles que ingresen al patrimonio de la Empresa o en Patrimonios Autónomos, se está recopilando la información relacionada con la normatividad vigente y de la auditoria de regularidad vigencia 2025 que dieron origen a este hallazgo.

**Hallazgo 3.2.4.3:** *Hallazgo administrativo con incidencia fiscal en cuantía de \$4.831.776.000 y presunta incidencia disciplinaria por la suscripción de un contrato de colaboración empresarial número 376 de 2023, mediante el cual se acepta una oferta por un valor inferior al valor del avalúo comercial y catastral del predio Eduardo Umaña*

Acción 2: Revisar y de ser necesario actualizar y socializar la política contable de la Empresa en lo referente al registro de predios recibidos en el marco de la ejecución de proyectos para el desarrollo de Vivienda de Interés Social y Prioritario donde convergen además los recursos del FCO.

Seguimiento: Durante el periodo de seguimiento no se reporta avance en la ejecución de esta acción, dado que su inicio está programado para el mes de septiembre. Se continuará con el monitoreo correspondiente para garantizar su desarrollo en los tiempos previstos.

**Hallazgo 3.2.4.3:** *Hallazgo administrativo con incidencia fiscal en cuantía de \$4.831.776.000 y presunta incidencia disciplinaria por la suscripción de un contrato de colaboración empresarial número 376 de 2023, mediante el cual se acepta una oferta por un valor inferior al valor del avalúo comercial y catastral del predio Eduardo Umaña*



**Acción 3:** Revisar los criterios que se usan en la metodología de valoración de los precios en el marco de la ejecución de proyectos para el desarrollo de Vivienda de Interés Social y Prioritario donde convergen además los recursos del FCO.

**Seguimiento:** Durante el periodo de seguimiento no se reporta avance en la ejecución de esta acción, dado que su inicio está programado para el mes de septiembre. Se continuará con el monitoreo correspondiente para garantizar su desarrollo en los tiempos previstos.

**Hallazgo 3.2.4.4:** *Hallazgo Administrativo con incidencia fiscal en cuantía de \$2.419.734.398 y presunta incidencia disciplinaria por incumplimiento en la ejecución del contrato de interventoría 021 de 2022, respecto a la cantidad de personal de interventoría que debía poner a disposición durante la ejecución del contrato*

**Acción 1:** Elaborar y socializar un documento de estudio de mercado para contratos de interventoría y publicarlo en el Sistema Integrado de Gestión.

**Seguimiento:** La Dirección de Contratación y la Subgerencia de Ejecución de Proyectos se encuentran en fase de alistamiento para el cumplimiento de la acción. A la fecha de este reporte se están identificando las necesidades técnicas, los actores responsables y las áreas implicadas con el fin de estructurar el documento de estudio de mercado para contratos de interventoría.

**Hallazgo 3.2.4.5:** *Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por falta de control y seguimiento a la publicación de la totalidad de los documentos contractuales en el SECOP*

**Acción 1:** Elaborar y socializar un instrumento de seguimiento que permita la verificación de la publicación de los documentos contractuales en la plataforma SECOP.

**Seguimiento:** La Subgerencia de Ejecución de Proyectos se encuentra en fase de alistamiento para el cumplimiento de la acción. A la fecha de este reporte, se está adelantando la identificación de los requerimientos técnicos y operativos, así como la definición del alcance y los actores involucrados, para la elaboración del instrumento de seguimiento a la publicación de documentos contractuales en la plataforma SECOP. Su desarrollo está programado para el segundo semestre de 2025.

**Hallazgo 3.2.4.6:** *Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por falta de control y seguimiento en la obligación de actualizar las garantías exigidas para la ejecución del contrato*

**Acción 1:** Elaborar y socializar un instrumento de seguimiento a las garantías exigidas y sus aprobaciones para los contratos en ejecución hasta la etapa de liquidación.

**Seguimiento:** La Subgerencia de Ejecución de Proyectos ha iniciado la fase de análisis preliminar para estructurar el instrumento de seguimiento a las garantías exigidas en los contratos. A la fecha de este reporte, se está realizando la identificación de los responsables,



flujos de información y requisitos normativos, con el fin de definir un mecanismo eficaz que permita el control desde la ejecución hasta la etapa de liquidación. El desarrollo del instrumento se tiene previsto para el segundo semestre de 2025.

**Hallazgo 3.2.4.6:** *Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por falta de control y seguimiento en la obligación de actualizar las garantías exigidas para la ejecución del contrato*

**Acción 2:** Llevar a cabo una jornada de capacitación a los supervisores con el fin de reiterar sus responsabilidades en materia de gestión y actualización de garantías contractuales.

**Seguimiento:** La Dirección de Contratación realizó el 21 de mayo una capacitación denominada "Taller de Acompañamiento en Gestión Contractual" relacionada con temas de la preparación para el trámite de procesos precontractuales de prestación de servicios personales y las responsabilidades que tienen los supervisores en materia de gestión y actualización de garantías contractuales.

No obstante, este taller se realizó como acción preparatoria a los supervisores de la Empresa, con el fin de motivar y sensibilizar a los participantes sobre la identificación de vacíos conceptuales relacionados con la gestión de las garantías contractuales.

Durante el segundo semestre de 2025, se realizará una capacitación en profundidad de la gestión y actualización en garantías contractuales en el cual se realizará una evaluación previa y posterior a la capacitación. De igual manera, se preparará un informe sobre las publicaciones de garantías en SECOP.

**Hallazgo 3.2.4.7:** *Hallazgo administrativo con incidencia fiscal en cuantía de \$1.035.805.803 y presunta incidencia disciplinaria por aceptar una oferta por un valor inferior al valor adquirido por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá por el inmueble el Danubio*

**Acción 1:** Solicitar conceptos Jurídicos (Secretaría Jurídica Distrital), Técnicos (UAECD e IGAC) y Contable (Contaduría General de la Nación y a la SHD) sobre la aplicación del método de valor residual para predios destinados a la generación de vis y vip y determinar el tratamiento contable de los inmuebles que ingresen al patrimonio de la Empresa o en Patrimonios Autónomos.

**Seguimiento:** Para tramitar los conceptos Jurídicos ante (Secretaría Jurídica Distrital), Técnicos (UAECD e IGAC) y Contable (Contaduría General de la Nación y a la SHD) sobre la aplicación del método de valor residual para predios destinados a la generación de vis y vip y determinar el tratamiento contable de los inmuebles que ingresen al patrimonio de la Empresa o en Patrimonios Autónomos, se está recopilando la información relacionada con la normatividad vigente y de la auditoria de regularidad vigencia 2025 que dieron origen a este hallazgo.

**Hallazgo 3.2.4.7:** *Hallazgo administrativo con incidencia fiscal en cuantía de \$1.035.805.803 y*



*presunta incidencia disciplinaria por aceptar una oferta por un valor inferior al valor adquirido por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá por el inmueble el Danubio*

**Acción 2:** Revisar y de ser necesario actualizar la política contable de la Empresa en lo referente al registro de predios recibidos en el marco de la ejecución de proyectos para el desarrollo de Vivienda de Interés Social y Prioritario donde convergen además los recursos del FCO.

**Seguimiento:** Durante el periodo de seguimiento no se reporta avance en la ejecución de esta acción, dado que su inicio está programado para el mes de septiembre. Se continuará con el monitoreo correspondiente para garantizar su desarrollo en los tiempos previstos.

**Hallazgo 3.2.4.7:** *Hallazgo administrativo con incidencia fiscal en cuantía de \$1.035.805.803 y presunta incidencia disciplinaria por aceptar una oferta por un valor inferior al valor adquirido por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá por el inmueble el Danubio*

**Acción 3:** Revisar y de ser necesario actualizar la metodología de valoración de los precios en el marco de la ejecución de proyectos para el desarrollo de Vivienda de Interés Social y Prioritario donde convergen además los recursos del FCO.

**Seguimiento:** Durante el periodo de seguimiento no se reporta avance en la ejecución de esta acción, dado que su inicio está programado para el mes de septiembre. Se continuará con el monitoreo correspondiente para garantizar su desarrollo en los tiempos previstos.

**Hallazgo 3.2.4.8:** *Hallazgo Administrativo por deficiencia en el seguimiento e*

*implementación de las acciones que modifiquen el reglamento de propiedad horizontal para dejar de cancelar los pagos por concepto de administración de los locales comerciales del proyecto "Conjunto mixto plaza de la hoja"*

**Acción 1:** Realizar seguimiento a las gestiones comerciales y judiciales iniciadas por la Empresa tendientes a la comercialización de los locales y a la modificación del Reglamento de Propiedad horizontal, respectivamente.

**Seguimiento:** Se elaboró primer informe de las gestiones adelantadas durante el trimestre abril-junio de 2025.

**Hallazgo 3.2.4.8:** *Hallazgo Administrativo por deficiencia en el seguimiento e implementación de las acciones que modifiquen el reglamento de propiedad horizontal para dejar de cancelar los pagos por concepto de administración de los locales comerciales del proyecto "Conjunto mixto plaza de la hoja"*

**Acción 2:** Aplicar el lineamiento establecido en la Guía de Gestión Integral de proyectos GI 59, Anexos 5 y 7 o la que haga sus veces (Lineamientos para proyectos cuyo producto inmobiliario incluya la entrega de locales comerciales)



**Seguimiento:** Durante el periodo de seguimiento no se ha requerido la aplicación de los lineamientos, en tanto no se han adelantado procesos de estructuración de proyectos de vivienda que demanden su uso. Se continuará con el seguimiento para su aplicación en caso de que se presenten proyectos que así lo requieran.

**Hallazgo 3.2.4.9:** *Hallazgo Administrativo por la ineficacia en la gestión administrativa para lograr la movilización de los activos del proyecto "La colmena", que no ha permitido su comercialización*

**Acción 1:** Gestionar la aplicación de las modalidades de comercialización consideradas en el Manual de Contratación y Gestión de Negocios vigente

**Seguimiento:** Para el segundo semestre se revisará la nueva versión del Manual de Contratación y Gestión de Negocios, elaborada por la Dirección de Contratación, que entró en vigencia a partir del 3 de junio, el cual se encuentra publicado en el sitio web de la Empresa [https://www.renobo.com.co/sites/default/files/contratacion/MN-12\\_Manu\\_Contra\\_gest\\_negoc\\_V5.pdf](https://www.renobo.com.co/sites/default/files/contratacion/MN-12_Manu_Contra_gest_negoc_V5.pdf), con el fin de identificar las modalidades aplicables para el ofrecimiento de los Locales.

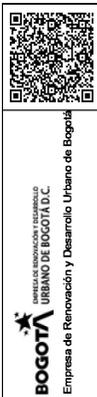
Adicionalmente se agendará una mesa de trabajo con la Dirección de Contratación para precisar los diferentes aspectos de las modalidades a aplicar para comercializar los locales.

## 5. CONCLUSIONES

- Bajo los términos expresados en el numeral 4 del informe, la Oficina de Control Interno determina que, al corte de 30 de junio de 2025 la Empresa finaliza con 22 hallazgos y 37 acciones, de las cuales 14 acciones se determinan como cumplidas, 2 acciones cumplidas por fuera de términos y, 21 acciones en proceso y dentro de los términos establecidos.

Estado	Hallazgos	Acciones
Cumplidas	12	14
Cumplidas Por Fuera de Términos	1	2
En Proceso En Términos	12	21
<b>Total</b>	<b>22 (*)</b>	<b>37</b>
(*) El resultado de los hallazgos refiere 22, en virtud a: El hallazgo 3.1.1.1.1 con 1 acción cumplida y 1 en proceso en términos El hallazgo 7.1.2.1 con 2 acciones cumplidas por fuera de términos y 1 en proceso en términos El hallazgo 7.2.2.1 con 2 acciones cumplidas y 2 en proceso en términos		

Fuente: Matriz Seguimiento Plan de Mejoramiento 30/06/2025



## 6. RECOMENDACIONES

- 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.
- 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 para su oportuna ejecución.
- Ejecutar al 100% y con la debida oportunidad las acciones formuladas en el Plan de Mejoramiento, para evitar que las acciones sean calificadas como INCUMPLIDA o CUMPLIDA POR FUERA DE TERMINOS.
- Aplicar las opciones que establece el procedimiento, frente a los planes de mejoramiento, informando que no es factible el cumplimiento de la acción y solicitar la ampliación del tiempo establecido para su cumplimiento al ente de control, cuando se identifique que no será posible su ejecución en el lapso inicialmente determinado.

Cordialmente,

Janeth Villalba Mahecha  
Jefe Oficina Control Interno

Anexos: Un archivo en formato excel con el seguimiento al Plan de Mejoramiento a Corte junio 30 de 2025

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

--