MEMORANDO

OCI
20201350219913
Información Pública
Al responder cite este número

FECHA: Bogotá D.C., octubre 21 de 2020

PARA: **Diego Sánchez Fonseca**
Director General

DE: Jefe Oficina de Control Interno

REFERENCIA: Informe de Auditoría 2020 al proceso de Gestión Predial

Respetado ingeniero Diego:

Reciba un cordial saludo. Como parte del Plan Anual de Auditoría para la vigencia 2020 y en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Decreto 648 de 2017 y el Decreto Distrital 807 de 2019 en relación con el destinatario principal de los informes de auditoría, seguimientos y evaluaciones, en su calidad de representante legal, remito el Informe de la Auditoría al Proceso de Gestión Predial 2020, el cual está siendo informado a la Oficina Asesora de Planeación – OAP, según solicitud efectuada mediante memorando 20171150244353; al Subdirector General de Desarrollo Urbano en su condición de líder del proceso y a la Directora Técnica de Predios, como líder operativo.

Es necesario que se formule, a partir de los hallazgos evidenciados, un plan de mejoramiento que contenga las correcciones, las acciones correctivas y/o de mejora para subsanar la causa raíz de las deficiencias encontradas, conforme a lo establecido en el procedimiento PR-MC-01 "Formulación, monitoreo y seguimiento a planes de mejoramiento " V8.0.

Para elaborar el formato de Plan de Mejoramiento, es necesario diligenciar previamente uno de los instrumentos de análisis de causas que se encuentran en el formato FOMC01 Plan de mejoramiento interno V6.0, tales como: lluvia de ideas, diagrama causa efecto y los cinco porqués.

De acuerdo con lo establecido en la política operacional del procedimiento PR-MC-01 "Formulación, monitoreo y seguimiento a planes de mejoramiento" V8.0., la dependencia responsable, cuenta con ocho (8) días hábiles, a partir del día

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 55548 de julio 29 de 2015

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 110311
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195

ISO 22301 LL-C (Certification) 571147
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

siguiente al recibo de este informe, para la presentación del plan de mejoramiento resultado de la evaluación.

Los hallazgos relacionados en el informe adjunto, corresponden a la evaluación de la muestra definida, por lo tanto, es necesario que desde la dependencia/proceso asociado, se efectúe una revisión, de carácter general, sobre los aspectos evaluados.

Cualquier información adicional, con gusto será suministrada.

Cordialmente,

Ismael Martínez Guerrero
Jefe Oficina de Control Interno
Firma mecánica generada en 21-10-2020 04:39 PM
Anexo: Informe Final Auditoría 2020 al Proceso de Gestión Predial
Anexo 1: Registro Fotográfico
cc Sandra Milena Del Pilar Rueda Ochoa - Oficina Asesora de Planeación
cc José Félix Gómez Pantoja - Subdirección General de Desarrollo Urbano
cc Maria Del Pilar Grajales Restrepo - Dirección Técnica de Predios

Elaboró: Consuelo Mercedes Russi Suarez-Oficina De Control Interno

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 55548 de julio 29 de 2015

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 110311
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195

ISO 22301 LL-C (Certification) 571147
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

FORMATO			
INFORME DE AUDITORIA			
CÓDIGO	**PROCESO**	**VERSIÓN**	
FO-EC-111	**EVALUACIÓN Y CONTROL**	**1.0**	

1. INFORMACIÓN GENERAL

Tipo de Informe	**Preliminar** ☐	**Final** X	**Fecha de elaboración del informe:**	**20/10/2020**
Proceso/Objeto Auditado	Proceso Gestión Predial			
Líder del proceso/ Cargo y dependencia	José Félix Gómez Pantoja Subdirección General de Desarrollo Urbano			
Líder operativo del Proceso/ cargo y dependencia	María del Pilar Grajales Restrepo Dirección Técnica de Predios			
Tipo de Auditoría	Auditoría de Gestión			
Objetivo	Evaluar la gestión del proceso de Gestión Predial, a través de la verificación del cumplimiento de la normatividad y directrices institucionales aplicables a las actividades críticas del mismo, a fin de identificar aspectos que contribuyan a su mejoramiento continuo.			
Alcance	El alcance de la auditoría fue la verificación de soportes, registros y documentación asociada con las actividades críticas establecidas en la caracterización del proceso de Gestión Predial, haciendo énfasis en las siguientes: • **Actividad crítica 6.** Realizar el acompañamiento social a la población. • **Actividad crítica 7.** Administración predial. • **Actividad crítica 8.** Evaluar el desempeño en la ejecución del proceso e identificar las oportunidades de mejora. Se realizó la verificación de soportes y gestión realizada por el proceso relacionada con: • Componente Administración de Riesgos de Gestión y Corrupción. • Indicadores de Gestión. • Efectividad de las acciones correctivas formuladas en los planes de mejoramiento derivados de auditorías internas, y que a la fecha han sido cumplidas, con el fin de determinar la procedencia de realizar el cierre correspondiente. • Gestión contractual del proceso. • Monitoreo a la implementación de las medidas de bioseguridad en los espacios susceptibles de visita, para mitigar, controlar y realizar el adecuado manejo de la pandemia del Coronavirus COVID-19. Las actividades de auditoría se basaron en la verificación de información suministrada por el proceso (entregada en medio físico, digital y/o entrevistas), la información consultada en sistemas de información aplicables al proceso, entrevistas y visitas a predios con base en la muestra seleccionada, entre otras actividades.			

	La evaluación se realizó con base en la gestión adelantada de las vigencias 2019 y 2020, con corte a 31/08/2020. No obstante, dado el ejercicio mismo de la evaluación fue necesario abordar información de periodos diferentes.
Criterios de Auditoría	• Normograma IDU vigente para el proceso. • Manual MG-GP-01 Manual de Gestión Predial, aplicable al periodo a evaluar. • Caracterización del proceso de Gestión Predial, código CP-GP-01, aplicable al periodo a evaluar. • Procedimientos del proceso de Gestión Predial, aplicables al periodo a evaluar. • Sistemas de información aplicables al proceso (Sistema de Información y Acompañamiento Contractual – SIAC, Sistema de Información Documental – ORFEO, "Sistema de Información Predios" y Sistema de Información de Gestión Social – SIGES, entre otros). • Matrices de riesgos y planes de tratamiento a los mismos, del proceso de Gestión Predial. • Metas Plan de Desarrollo Distrital vigente. • Manual de funciones de la Dirección Técnica de Predios - DTDP. • Información del Sistema de Gestión del IDU aplicables al proceso. • Indicadores reportados en el Cuadro de Mando Integral para el proceso de Gestión Predial y/o para la DTDP, publicados en la Intranet y aplicables al periodo a evaluar.
Fecha reunión de apertura	04/09/2020
Fecha reunión de cierre	06/10/2020
Equipo auditor/ Dependencia/ Rol	Héctor Yesid Luengas Caicedo — Profesional Universitario 219 – 02 — Auditor Fabio Luis Ayala Rodríguez — Profesional Universitario 219 – 02 — Auditor Erika María Stipanovic Venegas — Profesional Especializado 222-04 — Auditor Consuelo Mercedes Russi Suárez — Contratista IDU — Auditor Líder

2. METODOLOGÍA

Esta auditoría se adelantó de conformidad con el plan presentado en la reunión de apertura, llevada a cabo el 04/09/2020, plan de auditoría que fue formalizado mediante memorando 20201350185403 del 03/09/2020.

Para el logro del objetivo de la auditoría, se realizaron entre otras, las siguientes actividades:

- Revisión de la documentación asociada al proceso publicada en la intranet institucional.

- Entrevistas a los funcionarios que hacen parte del proceso evaluado, con el propósito de que aportaran la información y/o documentación, así como precisar o aclarar las inquietudes del equipo auditor.
- Consulta de información asociada al proceso y ubicada en los sistemas de información SIAC, ORFEO, STONE, SECOP II.
- Visitas a terreno (inspección visual) a Predios de los Proyecto Troncal Transmilenio Carrera 7 y Primera Línea de Metro de Bogotá-PLMB, que se encuentran en administración por parte de la DTDP y que fueron objeto de la muestra establecida.

.

A continuación, se relacionan los aspectos evaluados por cada una de las actividades críticas y temáticas relacionadas en el alcance del Plan de auditoría, atendiendo los productos descritos en la caracterización del proceso de Gestión Predial y la naturaleza de gestión de la muestra:

Actividad crítica 6. Realizar el acompañamiento social a la población.

Para la revisión de este componente, se efectuó una verificación de expedientes aportados por el proceso, mediante correo electrónico del 22/09/2020, asociado a una carpeta DRIVE, en las resoluciones donde se adopta la ejecución del Plan de Gestión Social[1], de las unidades sociales que podrían ser beneficiarias de reconocimientos económicos, examinando los siguientes documentos:

- Convenio IDU-1021-2017 celebrado entre el IDU y la Empresa Metro de Bogotá S.A. EMB.
- Resoluciones por medio de las cuales se adoptan el Plan de Gestión Social de los proyectos.
- Verificación de Registros Topográficos relacionados con reconocimientos económicos derivados del componente social.
- Verificación de las unidades sociales identificadas en la relación, cotejándolas con los anexos relacionados.
- Verificación de evaluaciones Expost de proyectos finalizados.

Actividad crítica 7 - Administración predial

A partir de la documentación relacionada con la actividad crítica “Administración predial”, se realizaron diferentes actividades que incluyeron:

- Entrevistas con los responsables de la actividad de administración predial, para conocer la manera en que se gestiona la actividad y se implementan los controles.
- Verificación de la documentación asociada a la actividad.
- Visita a terreno (inspección visual) a Predios de los Proyectos Troncal Transmilenio Carrera 7 y Primera Línea de Metro de Bogotá-PLMB, que se encuentran en administración por parte de la DTDP y que fueron objeto de la muestra establecida.
- Verificación e implementación de las medidas de bioseguridad establecidas en el Protocolo General de Bioseguridad IDU (IN-AC-06), para las visitas a terreno efectuadas a los Proyectos Troncal Transmilenio Carrera 7 y Primera Línea de Metro de Bogotá-PLMB, de acuerdo con la muestra seleccionada.

[1]El Plan de Gestión Social es “[…] *el conjunto de programas, actividades y acciones tendientes a abordar integralmente a las familias a reasentar a fin de minimizar los efectos negativos del desplazamiento involuntario. El Plan de Gestión Social tendrá un componente social y un componente económico cuando sea del caso* […]”. Instructivo IN-GP-01 “Recolección Datos en Censos Socioeconómicos para la Adquisición de Predios” versión 1.0, pág. 9.

El componente contractual se abordó desde su ámbito jurídico y financiero, en relación con su trámite operativo, frente a disposiciones de carácter legal y/o reglamentario. Se verificaron temas generales, entre ellas: garantías, supervisión y apoyo a la supervisión, cumplimiento de requisitos para pagos, publicaciones legales, ubicadas en los sistemas de información SIAC, ORFEO, STONE, SECOP II.

Actividad crítica 8. Evaluar el desempeño en la ejecución del proceso e identificar las oportunidades de mejora.

Para efectos de la evaluación, se verificó:

- **Indicadores de gestión:**

- Análisis de los indicadores por proceso que genera el Cuadro de Mando Institucional, enfatizando las actividades que realiza la Dirección Técnica de Predios, conforme al alcance establecido.
- Revisión y análisis de los resultados de avances en la gestión del proceso consignados en el Cuadro de Mando de indicadores, publicado por la Oficina Asesora de Planeación, con corte al 30 de junio de 2020.

- **Riesgos del proceso:**

- Verificación del envío de los entregables de la vigencia 2020.
- Verificación del registro de controles y demás atributos de la matriz de riesgos frente a la metodología vigente, a partir de los instrumentos de evaluación elaborados específicamente para la auditoría.
- Verificación de la ejecución de las actividades de control definidas para los riesgos.
- Verificación del diseño y registro de controles frente a la metodología vigente, para los riesgos de corrupción.
- Identificación de riesgos materializados, a partir de las diferentes actividades de auditoría.
- Verificación de la ejecución de actividades que deben realizar los procesos para el caso en que se materialice un riesgo.
- Evaluación de efectividad de controles para los riesgos priorizados conforme a la naturaleza de la muestra seleccionada y el alcance establecido.

- **Planes de mejoramiento**

Para este seguimiento, se efectuó revisión de la información relacionada, contenida en el sistema de información CHIE, módulo Plan Mejoramiento Institucional, con el fin de identificar acciones vencidas o cumplidas sin verificación de efectividad (terminadas, sin cerrar). Para el efecto, adicional a los temas que fueron abordados en el alcance mismo de la auditoría, se requirió al proceso auditado, información particular que fue sujeta de verificación en los sistemas de información y de análisis a través de la aplicación de pruebas de auditoría.

3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

A continuación, se presentan los resultados del ejercicio de auditoría para las actividades críticas establecidas en el alcance de la auditoría:

Actividad crítica 6. Realizar el acompañamiento social a la población.

El componente social de la DTDP, en articulación con el componente jurídico encargado de la adquisición, inicia con el proceso del acompañamiento social de la población que habita o hace usufructo de los predios, por medio de diferentes asesorías de tipo social, jurídico, económico e inmobiliario. Luego de identificadas las unidades sociales a compensar, se solicita los certificados de disponibilidad presupuestal CDP, se generan las resoluciones, se solicitan los registros presupuestales y se realizan las respectivas órdenes de pago de las compensaciones económicas.

El procedimiento de Gestión Social Predial inicia desde que se recibe por parte de la Dirección Técnica de Proyectos los insumos básicos del corredor vial para iniciar la elaboración de los insumos sociales para la adquisición de predios y realizar el proceso de reasentamiento integral hasta el análisis del informe de la evaluación EXPOST. A continuación, se presentan los resultados de este monitoreo realizado a los proyectos de Avenida 68 y Primera línea del Metro de Bogotá:

Proyecto Avenida 68

Según lo indicado por el proceso *"en el marco de la Gestión Social para el Restablecimiento de Condiciones de la población identificada a lo largo del trazado Proyecto: Adecuación al Sistema Transmilenio de la Troncal Avenida Congreso Eucarístico Carrera Sesenta y Ocho (68) desde la Carrera Séptima (7) hasta la Autopista Sur, se identifica luego de un ejercicio de caracterización y diagnóstico poblacional, un total de* ***1.811 unidades sociales*** *(Entendidas como población que requiere traslado físico/económico en el marco de acciones indemnizatorias o de reconocimientos económicos ordenados por la normatividad de adquisición predial y políticas de gestión social).*

A lo largo del corredor, se evidencia una mixtura económica de propietarios que alquilan sus viviendas, hogares con pequeñas y medianas empresas, industrias y algunos equipamientos comunitarios. Es por lo anterior, que, para dar respuesta oportuna a la mitigación de impactos asociados a la adquisición predial, traslado físico o económico; se diseñan instrumentos de gestión social, los cuales a la fecha cuentan con el visto bueno -y seguimiento permanente en su ejecución- de la Unidad de Movilidad Urbana Sostenible del Ministerio de Transporte.

Las acciones de acompañamiento a las comunidades, se activan desde el momento origen: caracterización territorial, pasando por las etapas de socialización del proyecto; acompañamiento interdisciplinario para la restitución de condiciones iniciales durante la compra predial; traslado del predio de origen al predio destino -vía acompañamiento inmobiliario-; pago de reconocimientos económicos que tengan lugar y seguimiento a las condiciones de reasentamiento posteriores a la intervención institucional.

En este momento, el proyecto, al encontrarse en fase de oferta de compra y para algunos tramos, en etapa de avalúo comercial; mantiene comunicación con las comunidades, mediante los canales de atención virtual, telefónico y de asistencia semi presencial (para aquellas unidades sin acceso a las TICS Tecnologías de la información y el Conocimiento), con el ánimo de mantener informados a los interesados, atender sus solicitudes ciudadanas y tejer redes interinstitucionales tempranas que fortalezcan el escenario post emergencia sanitaria en el que se desarrollaría la negociación predial.

Las campañas de comunicación con la ciudadanía han sido de gran apoyo con las unidades sociales y en su contenido y claridad, han permitido acercar al ciudadano con los servidores públicos a cargo de su caso y acortan los mecanismos de comunicación. Para esta finalidad se diseñó la campaña Mi Casa, Mi Caso; tendiente a mantener comunicación bidireccional con los interesados y la institucionalidad, reduciendo los sesgos de información y posibilitando la transparencia de la gestión de la DTDP."

Se observó que el IDU mediante resolución Número 5516 del 18/09/2019 adoptó la Política de Reasentamiento y de Gestión Social para el Proyecto de Adecuación al Sistema Transmilenio de la Troncal Avenida Congreso Eucarístico Carrera Sesenta y Ocho (68) desde la Carrera Séptima (7) hasta la Autopista Sur; y para el Proyecto Ampliación y Extensión de la Avenida Ciudad de Cali al Sistema Transmilenio entre la Avenida Circunvalar del Sur y la Calle 170, en el marco del Convenio de Cofinanciación No. 002 de 2018 suscrito entre la Nación — Bogotá Distrito Capital — Transmilenio S.A. y la Resolución 1023 de 2017 del Ministerio de Transporte.

Con base en lo anterior, se evidenció que, a la fecha del presente informe, no se habían realizado pagos por concepto de reconocimientos económico a las Unidades Sociales US, objeto de censo por parte de la DTDP, por lo tanto, no se seleccionó muestra para auditar.

Proyecto Primera Línea del Metro de Bogotá.

Para el desarrollo del componente Social se observó que se compiló la Resolución No. 028 de 2018, modificada a su vez por la Resolución 068 de 2018, para dar lugar a la Resolución 189 del 12/12/2018 "*Por la cual se adopta la Política de Reasentamiento y de Gestión Social para el proyecto Primera Línea del Metro de Bogotá y se derogan las Resoluciones Nos. 028 y 068 de 2018",* en la que la Empresa Metro de Bogotá S.A. determinó:

"(…) Se adopta la Política de Reasentamiento y de Gestión Social de la Empresa Metro de Bogotá S.A., con el propósito de mitigar los impactos del desplazamiento involuntario y apoyar el restablecimiento de las condiciones económicas y el nivel de vida de la población afectada con la ejecución del tramo 1 del proyecto de Primera Línea del Metro de Bogotá, la cual armoniza los conceptos, procesos y procedimientos que en materia de reasentamiento y gestión social dispone el nivel nacional (Ministerio de Transporte) y el nivel distrital. Adicionalmente aporta el contexto específico del Proyecto en el cual deben implementarse dichos lineamientos, contenida en el anexo 1 de la presente Resolución. (…)"

En el Artículo 2º se fijó el Objetivo y Alcance de la Política de Reasentamiento de Gestión Social para el tramo 1 del proyecto Primera Línea del Metro de Bogotá – PLMB, prevista en los anexos 1 y 2, siendo en este último en los que se establecen los factores y reconocimientos económicos que se otorgarán a la población afectada por parte de la Empresa Metro de Bogotá S.A.

En el Artículo 7 se determinó "*Para la implementación de los planes de reasentamiento y de gestión social según las etapa de ejecución del proyecto, el anexo 2 de la presente resolución adopta los factores y Reconocimientos Económico aplicables al proyecto Primer Tramo de la Primera Línea de Metro, los cuales son concordantes con lo dispuesto en el anexo 2 del marco de política de "Reasentamiento y Adquisición Predial y Directriz de Reconocimientos*", establecido en la Resolución 1023 de 2017 expedida por el Ministerio de Transporte.

El Instituto de Desarrollo Urbano, mediante la Resolución IDU No. **5974** del 11/12/2018 adoptó la Ejecución del Plan de Gestión Social de la obra *"Primera Línea del Metro de Bogotá, la implementación del Ramal Técnico de Conexión y la localización del Patio Taller"* y estableció el número de Unidades Sociales identificadas en el censo y diagnóstico socio económico elaborado por la Dirección Técnica de Predios.

En el artículo 4 de la Resolución IDU No. 5974 del 11/12/2018 se establecieron las unidades sociales identificadas mediante el levantamiento del censo y diagnóstico socio económico. La Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano identificó el número total de Unidades Sociales, las cuales serán beneficiarias del componente social y económico del plan de gestión social del proyecto identificado *"Primera Línea del Metro de Bogotá, la implementación del Ramal Técnico de Conexión y la localización del Patio Taller*", para las unidades sociales descritas en la siguiente imagen:

Imagen No. 1 Unidades Sociales a compensar por tenencia y tipo

TENENCIA/ TIPO DE US	BODEGA	ECONÓMICO	GARAJE	HOGAR	INSTITUCIONAL	RENTISTA	SIN USO	SOCIO ECONÓMICO	TOTAL GENERAL
ARRENDATARIO	3	140	3	104	0	0	0	13	262
POSEEDOR	0	0	0	0	0	1	0	1	2
PROPIETARIO	0	28	0	6	2	57	12	19	124
SUB ARRENDATARIO	0	4	0	3	0	0	0	0	7
TENEDOR	0	0	0	4	0	2	0	2	8
TOTAL GENERAL	3	172	3	117	2	60	12	35	404

Fuente: Resolución No. 5974 de 2018

De la imagen tomada de la resolución, se evidenció que se incurrió en un error aritmético en el total general de la fila correspondiente a *"Arrendatario"*, toda vez que la sumatoria de ese concepto asciende a 263 Unidades Sociales y no a 262, como se indica en el Acto Administrativo, en contravención a lo establecido en la Ley 1712 de 2014, *"Por medio de la cual se crea la Ley de Transparencia y del Derecho de Acceso a la Información Pública Nacional y se dictan otras disposiciones"*, Artículo 3-Otros principios de la transparencia y acceso a la información pública.

Por otra parte, de la base discriminada de las Unidades Sociales US, suministrada por el proceso, se observaron las diferencias frente a las contenidas en el artículo 4 de la Resolución 5974 de 2018 como se indica en la siguiente tabla:

Tabla No. 1 Diferencias en de la información de la Resolución 5974 de 2018 versus el anexo discriminado de las Unidades Sociales.

	TENENCIA							
	BODEGA	ECONÓMICO	GARAJE	HOGAR	INSTITUCIONAL	RENTISTA	SIN USO	SOCIOECONÓMICO
Resolución	3	172	3	117	2	60	12	35
Anexo discriminado	3	174	3	116	2	60	13	35

Diferencia	**0**	**-2**	**0**	**1**	**0**	**0**	**-1**	**0**

Fuente: Dirección Técnica de Predios Elaboración Propia: Equipo Auditor

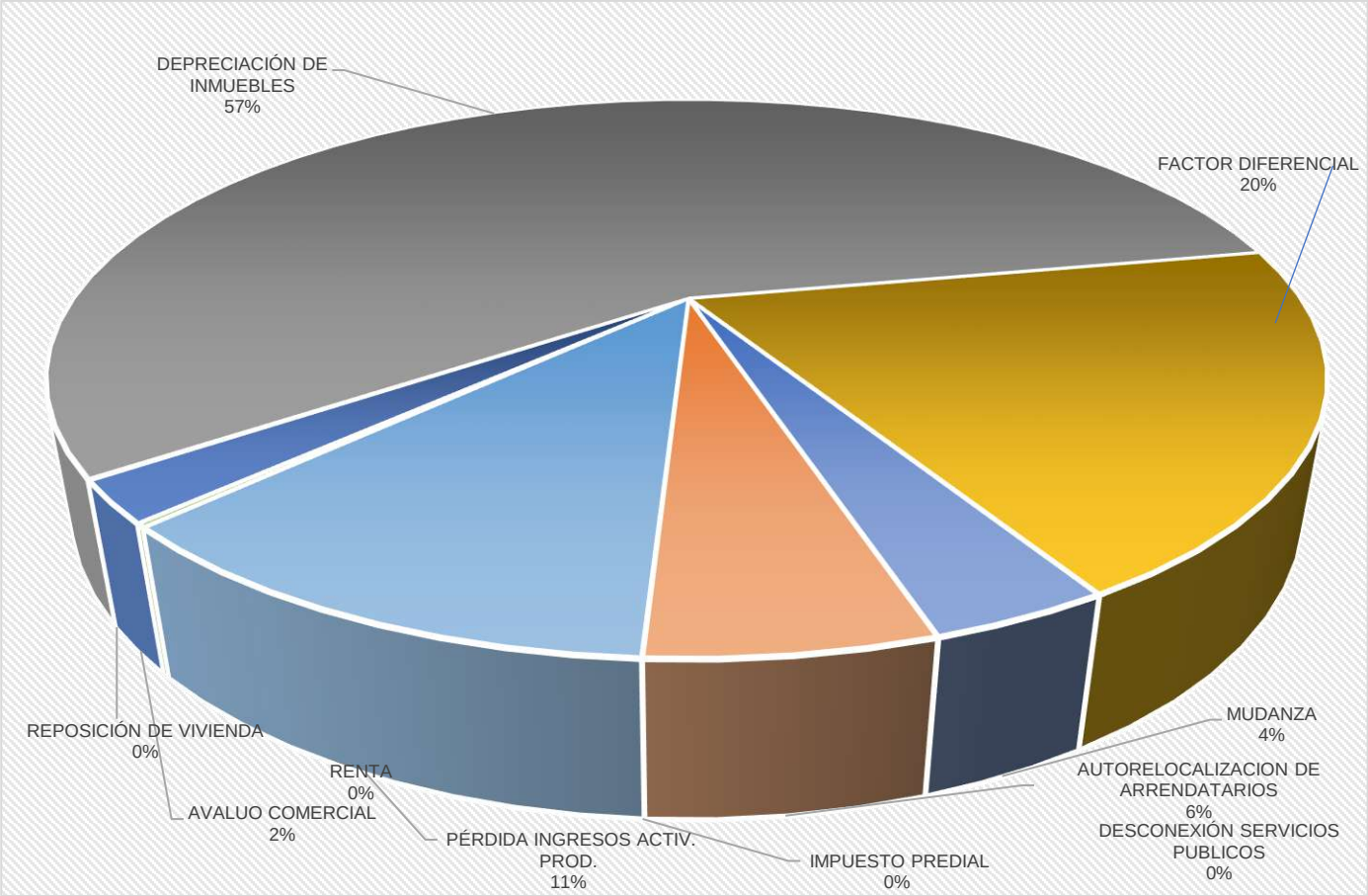
Como se evidencia en la imagen anterior, se presentaron diferencias para el componente económico en 2 US, Hogares 1US y Sin Uso 1 US.

Teniendo en cuenta lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo en su Artículo 45.- Corrección de errores formales, donde establece "*En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda."*, s*e recomienda al proceso realizar corrección de los errores formales de la Resolución* 5974 del 11/12/2018.

La DTDP, previa solicitud del equipo auditor, remitió mediante correo electrónico del 22/09/2020, la base de datos de compensaciones en hoja de cálculo Excel denominada "*US COMPENSADAS PROYECTO PLMB*", donde se evidenció el comportamiento por factores de compensación de la siguiente forma: Por mudanza (4%), Auto relocalización de arrendatarios (6%) factor desconexión servicios públicos (0%) impuesto predial (0%), Pérdida ingresos actividad Productiva (12%), Renta (0%), Avalúo comercial construcción (2%), Reposición de vivienda (0%), Depreciación de inmuebles (57%), Diferencial (20%).

La siguiente gráfica ilustra la distribución de los factores de Reconocimiento Económico aplicables al proyecto Primera Línea de Metro de Bogotá -PLMB:

Grafica No. 1 Distribución de factores de Reconocimiento Económico aplicables a la PLMB



Fuente: Dirección Técnica de Predios Elaboración Propia: Equipo Auditor

En consideración a que los factores de reconocimiento económicos con un porcentaje de participación mayor son los relacionados con: Depreciación de Inmuebles, Factor Diferencial, Pérdida de ingresos de actividad productiva, se tomaron los giros mayores a $300.000.000 con porcentaje sobre el valor girado por el componente social equivalente al 26% (valor muestra $4.862.012.330 / $19.000.390.024 universo) arrojando como muestra de auditoría diez (10) Registros Topográficos (47224, 47232, 47239, 47241, 47249, 47258, 47345, 47353, 47327, 50598).

En consideración de lo anterior, para los RT seleccionados, según aplicara, se revisaron aspectos asociados al Factor diferencial aprobado por el Comité de reasentamiento, al factor de depreciación, al Factor por Mudanza, Factor Pérdida Ingresos Actividad económica, Factor por Depreciación de Inmuebles Factor por Depreciación, como se muestra a continuación:

<u>Factor diferencial aprobado por comité de reasentamiento</u>

Se observó el Acta No. 3 del 26/04/2019, del Comité de Gestión Predial y Reasentamientos- GPRE, comprobando la conformidad del quorum (Gerente General, Gerente Administrativa y Financiera, Gerente

de Desarrollo Inmobiliario, Gerente de Comunicaciones y Ciudadanía y Subgerente de Gestión de Suelo) exigido en el artículo 4 de la Resolución 189 del 12/12/2018 *"Por la cual se adopta la Política de Reasentamiento y de Gestión Social para el proyecto Primera Línea del Metro de Bogotá y se derogan las Resoluciones Nos. 028 y 068 de 2018"* donde se aprueba el pago para aquellas áreas que fueron construidas por fuera del Reglamento de Propiedad Horizontal, con base al sustento técnico, presentado por Instituto de Desarrollo Urbano – IDU.

En el acta se observaron las recomendaciones de los miembros del Comité donde se estableció:

"Realizado el análisis jurídico, técnico, administrativo y social del caso, en términos de los estudios de mercado realizados por parte del equipo de gestión del IDU, y con el fin de mitigar el impacto que tendrán las unidades sociales con ocasión del proceso de adquisición predial para el desarrollo del proyecto de la PLMB y el restablecimiento de las condiciones socioeconómicas, el objetivo sería reconocer el valor del inmueble a precios de mercado que permita la consecución de inmuebles de reposición en las mismas condiciones o inclusive mejorarlas, permitiendo así, restituir los medios de subsistencia de los afectados.

A través de las compensaciones propuestas, se buscaría llevar el valor calculado o tasado para los metros cuadrados que están por fuera del RPH, al valor integral determinado para el área registrada en el RPH. Ampliando las alternativas de consecución de predio de reposición y la restitución integral de los medios de subsistencia. De acuerdo con lo anterior y contando con unanimidad en la votación favorable de los miembros del comité, se aprueba el pago del factor diferencial, en los términos expuestos, acorde con el estudio inmobiliario de mercado por cada uno de los predios y el concepto integral de caso.

La Secretaria Técnica del comité a cargo de la Subgerente de Gestión del Suelo, solicita se adjunten al acta las salvaguardas de las Bancas y se deje constancia expresa de lo contenido en la Resolución 189 de 2018, dado que se requeriría que 18 propietarios recibieran un valor adicional al estipulado en el avalúo comercial de sus inmuebles; lo anterior en atención a que la Empresa Metro de Bogotá S.A. deberá atender los parámetros determinados en dicha resolución, particularmente del Anexo II, del Marco de Política de Reasentamiento y Adquisición Predial y Directriz de Reconocimientos. En este sentido, también es importante señalar lo estipulado en el artículo 4 de la Resolución No. 1023 de 2017 "Por la cual se definen los elementos confinanciables por porte de la Nación, y los aportes en especie en los proyectos SITM Transmilenio Soacha Fase II y II y Primero Línea del Metro de Bogotá, y se dictan otras disposiciones, se determinó: "el marco de política de reasentamientos, y adquisición predial, en el marco de la Política Nacional de Transporte Urbano, el cual busca: "apoyar el restablecimiento de las condiciones socioeconómicas de la población que deberá trasladarse; igualmente, tiene el propósito de establecer un marco de referencia y lineamientos para la operación y aplicación de la política de reasentamiento en el contexto del desarrollo de los Sistemas de Transporte para las ciudades. Este Marco coherente con lo política de Reasentamiento 4.12 del Banco Mundial y la política OP 710 del Banco Interamericano de Desarrollo — BID, entidades que participarán en la financiación de este proyecto y es incluyente para los proyectos financiados por CAF, o cualquier otra Banca Multilateral que participa. Teniendo en cuenta que el proceso de adquisición de predios forma parte indisoluble del desplazamiento y reasentamiento de población, este proceso está incluido dentro de este Marco de Política." Subrayado fuera de texto.

A continuación, se presenta el resultado del análisis de los Registros Topográficos-RT seleccionados en la muestra:

RT 47258
Se observó la Resolución No. 2646 de 2019, por medio de la cual se hace un reconocimiento económico con tenencia en calidad de propietario y socioeconómico a la Unidad Social, conforme Resolución 189 del 12/12/2018[2], relacionado con el Factor Diferencial aprobado por el Comité de Reasentamiento por valor de $301.222.690. Además, se evidenció el formato con código FO-GP-20 Solicitud de Compensaciones, que registra firmas de visto bueno del Gestor Social Responsable, Jurídico del proceso, Gestor Socio Económico, Articulador Social/ económico, Gestor Económico y Directora Técnica de Predios.

RT 47345
Se observó la Resolución No. 2647 de 2019, por medio de la cual se hace un reconocimiento económico con tenencia en calidad de propietario y socioeconómico a la Unidad Social, conforme Resolución 189 del 12/12/2018, relacionado con el Factor Diferencial aprobado por Comité de Reasentamiento por valor de $307.772.730. Se evidenció el formato con código FO-GP-20 Solicitud de Compensaciones, que registra firmas de visto bueno del Gestor Social Responsable, Jurídico del proceso, Gestor Socio Económico, Articulador Social/ económico, Gestor Económico y Directora Técnica de Predios.

RT 47353
Se observó la Resolución No. 2519 de 2019, por medio de la cual se hace un reconocimiento económico con tenencia en calidad de propietario y socioeconómico a la Unidad Social, conforme Resolución 189 del 12/12/2018, relacionado con el Factor Diferencial aprobado por el Comité de Reasentamiento por valor de $341.937.520. Se evidenció el formato con código FO-GP-20 Solicitud de Compensaciones, que registra firmas de visto bueno del Gestor Social Responsable, Jurídico del proceso, Gestor Socio Económico, Articulador Social/ económico, Gestor Económico y Directora Técnica de Predios.

Así las cosas, se identificó observancia a los dispuesto en el Acta 3 del Comité de Gestión Predial y Reasentamientos- GPRE, para los RT objeto de la muestra.

Factor por Depreciación RT 47224, 47239, 47241, 47249, 47327, 50598

En el marco de los empréstitos suscritos con la Banca Multilateral en los que el prestatario, para el caso la EMB, debe dar cumplimiento a las políticas y salvaguardas sociales establecidas por dichos organismos, este factor pretende cerrar la brecha existente entre la normatividad local concerniente a depreciación de bienes inmuebles consagrada en la Resolución IGAC 620 del 2008 y la proferida por el Banco Mundial en la Política Operacional 4.12 de Restitución de Tierras y Reasentamiento Involuntario, donde se indica que al aplicar los métodos de valoración de los inmuebles (métodos valuatorios definidos por el IGAC) “no debe tenerse en cuenta la depreciación de las estructuras ni de los bienes”.

Con base en lo anterior, se aplica este factor para reconocer la pérdida económica por la depreciación acumulada al predio afectado total o parcialmente por la obra.

Se observó la información contenida en la siguiente tabla:

Tabla No. 2 Examen de la muestra por reconocimientos económicos por Factor por Depreciación de Inmuebles

[2] Por la cual se adopta la Política de Reasentamiento y de Gestión Social para el proyecto Primera Línea del Metro de Bogotá de 2018

RT	TENENCIA	TIPO DE UNIDAD SOCIAL	N° RESOLUCIÓN	FACTOR POR DEPRECIACIÓN DE INMUEBLES
47224	Propietario	Económico Rentista	5888/2019	$334.742.320
47239	Propietario	Rentista	9359/2019	$1.204.998.660
47241	Propietario	Económico Rentista	9375/2019	$398.038.900
47249	Propietario	Rentista	3488/2019	$313.910.640
47327	Propietario	Rentista	3823/2019	$306.135.960
50598	Propietario	Socioeconómico	4397/2019	$777.805.420

Fuente: Dirección Técnica de Predios.

Para los RT de la muestra se evidenció coherencia de la información frente a la documentación contenida en el expediente social facilitado por el proceso, para resoluciones, y formatos de Solicitud de compensaciones aprobados por el proceso. No obstante, se recomienda al proceso consultar la veracidad del certificado de antecedentes disciplinarios de los profesionales que firman los estados financieros, aportados por las Unidades Sociales, en la página web de la Unidad Administrativa Especial Junta Central de Contadores, teniendo en cuenta que la vigencia es de 3 meses a partir de la fecha de expedición.

Factor por Mudanza, Factor Pérdida Ingresos Actividad económica Factor por Depreciación de Inmuebles. RT 47232

El Factor por mudanza**, c**orresponde al reconocimiento económico de los gastos en que incurrirán las Unidades Sociales poseedoras no inscritas, arrendatarias u otros tipos de tenencia identificados, para efectos de trasladar los muebles de su propiedad ubicados en el predio objeto de adquisición, a otro lugar, o la reubicación en el área remanente cuando la adquisición es parcial. Se observó que para el RT 47232 asciende a $1.674.000,00

El Factor por pérdida y/o traslado actividad económica, está dirigido a las unidades sociales que derivan un ingreso del inmueble afectado y busca mitigar el impacto de la pérdida y/o traslado de la actividad económica garantizando que el ingreso se mantenga por un periodo de tiempo de acuerdo con la normatividad. Para el caso de Poseedores No Inscritos, Arrendatarios, subarrendatarios y otro tipo de tenencias, se observó que para el RT 47232 asciende a $ 10.084.500,00 y por factor de depreciación $122.753.660,00

El equipo auditor se abstiene de dar opinión del RT47232, en consideración a que se reportó mediante radicado 20193251266831 del 15/11/2019 a la Procuraduría General de la Nación -Procuraduría Auxiliar para Asuntos Disciplinarios y existe incertidumbre del resultado de las investigaciones que resulten de este órgano de control.

Por otro lado, se realizó verificación de la realización de la evaluación expost de los proyectos, como se presenta a continuación:

Evaluación EXPOST de los proyectos

El equipo auditor solicitó remitir las evaluaciones EXPOST realizadas por el proceso, en atención al numeral 1.1.6.30 “Evaluación EXPOST” del Procedimiento de Gestión Social Predial, donde se indica que *“La evaluación EXPOST debe realizarse mínimo 3 meses después del cierre del proyecto”*

El proceso atendió la solicitud mediante correo electrónico del 16/09/2020 indicando lo siguiente:

"*En relación con los proyectos inicialmente consultados, no se han surtido evaluaciones expost, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:*
Proyecto Troncal Av. 68. Avanza en el proceso de adquisición e inicio de la implementación del plan de reasentamiento para las unidades sociales impactadas por el proyecto.
Proyecto Primera Línea del Metro de Bogotá – Anexo Técnico Específico 1 – Al corte del 31 de agosto se encuentra pendiente el trámite sobre 6 predios en negociación. En el componente social se verifica el traslado de 402 de las 412 unidades sociales identificadas cuyo proceso se estima concluir en el mes de diciembre de 2020 de acuerdo al plazo de ejecución establecido para este anexo.

Proyecto Troncal Carrera 7ma: El proyecto se encuentra aún en ejecución, estando pendientes por adquirir 118 predios, 32 actualmente en proceso de adquisición y 86, suspendidos, se verifica el traslado de 402 unidades sociales de las 455 identificadas (estas cifras no incluyen US de predios suspendidos).

Ahora bien, en relación con evaluaciones expost, adjuntamos la realizada con ocasión del análisis y cierre de brechas de norma de desempeño realizada para el proyecto TRANSMICABLE CIUDAD BOLIVAR, la cual ejemplifica el abordaje de este tipo de evaluaciones.

Ver anexo en carpeta de drive Entrega 2/Actividad 6:
HTTPS://DRIVE.GOOGLE.COM/DRIVE/FOLDERS/1QAXI2TKE2M8TEQK-MAQER6QDTXZ944BE?USP=SHARING"

El equipo auditor analizó el *"Informe de análisis y cierre de brechas norma de desempeño de la Corporación Financiera Internacional – IFC Proyecto Transmicable Ciudad Bolivar"*, en el que se indicó que *"corresponde al análisis y plan de trabajo para cerrar las brechas encontradas por la consultoría del IFC en la evaluación posterior a la gestión predial y reasentamiento de las unidades sociales, que habitaban o ejercían actividad económica en los predios necesarios para desarrollar el proyecto Transmicable Ciudad Bolívar. Cabe advertir que la gestión predial y el reasentamiento se llevó a cabo bajo el marco normativo Distrital con base en el Decreto 296 de 2003 modificado por el Decreto 329 del 2006 y reglamentado por la Resolución IDU 5965 de 2006 mientras que la Consultoría IFC cuyo diagnóstico social fue realizado entre los meses de agosto y noviembre de 2017, basó su análisis en la Norma de Desempeño 5 del IFC."*

Mediante consulta al aplicativo ZIPA se observaron los siguientes proyectos finalizados en las vigencias objeto del alcance de la auditoría:

Imagen No. 2 Proyectos terminados durante la vigencia 2019 y 2020

Número Contrato	Objeto Contractual	Inicio	Finalización
IDU-1492-2017	CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS DE RECUPERACIÓN Y ESTABILIZACIÓN DE LA AVENIDA LOS CERROS ENTRE CALLE 23 SUR Y TRANSVERSAL 17 B ESTE, ACCESO AL BARRIO AMAPOLAS, EN LA LOCALIDAD DE SAN CRISTOBAL SUR, EN BOGOTÁ DC, DE LA LICITACIÓN PUBLICA NUMERO IDU-LP-SGI-023-2017.	5/02/2018	23/12/2019
IDU-1550-2017	CONSTRUCCIÓN DE LA AVENIDA LA SIRENA (AC 153) DESDE LA AVENIDA LAUREANO GÓMEZ (AK 9) HASTA LA AVENIDA SANTA BÁRBARA (AK 19), ACUERDO 523 DE 2013 DE VALORIZACIÓN EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.	6/02/2018	21/01/2020
IDU-1630-2015	CONTRATISTA SE COMPROMETE PARA CON EL IDU, A DESARROLLAR LOS "ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCION DE OBRA CIVIL, SUMINISTRO, MONTAJE Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO Y MANTENIMIENTO DEL COMPONENTE ELECTROMECÁNICO, DE UN SISTEMA DE TRANSPORTE DE PASAJEROS POR CABLE AÉREO TIPO MONOCABLE DESENGANCHABLE EN LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLÍVAR EN BOGOTÁ D.C.':	4/09/2015	25/08/2019

Fuente: Sistema de Gestión Integral de Proyectos

Con base en lo anterior, se evidenció que el proceso realizó la evaluación Expost del contrato IDU-1630-2015, y estarían sin realizar la evaluación de los contratos relacionados con Acceso al barrio Amapolas y construcción de la Avenida La Sirena, con códigos IDU-1492-2017 (finalizado el 23/12/2019), IDU-1550-2017 (finalizado el 21/01/2020) respectivamente.

Según lo manifestado por el proceso, para los proyectos Acceso al barrio Amapolas y la Av. Sirena desde la Av. Laureano Gómez hasta la Av. Santa Bárbara no se requirió el traslado de población al no haber población objetivo. Para el caso del proyecto Avda la Sirena, manifestaron que sólo un predio era ocupado por una unidad social arrendataria residente y que con esta familia no fue posible obtener datos de traslado por lo que el proyecto, al final, no tuvo población objetivo para adelantar una evaluación ExPost.

- **Actividad crítica 7. Administración predial**

En el ejercicio de evaluación de la actividad crítica de administración predial, el equipo auditor adelantó la revisión de los contratos IDU-1544-2018 e IDU-1582-2019 cuya descripción general y observaciones, se enuncian a continuación y del Convenio IDU-1021-2017 suscrito con la empresa Metro de Bogotá:

- **Contrato IDU-1544-2018**

Tabla No. 3 Descripción general contrato IDU-1544-2018

CONTRATO DE OBRA	
Proceso de Selección: IDU-LP-SGDU-006-2018	Expediente Orfeo: 20184351909000015E
Contratista: Yamill Montenegro Calderón	Fecha de suscripción: 28/12/2018
Objeto del Contrato: *Demolición, limpieza, mantenimiento y cerramiento de predios en administración y los recibidos en desarrollo de los procesos de adquisición por enajenación voluntaria o expropiación administrativa o judicial a cargo de la dirección técnica de predios para la ejecución de proyectos viales o de espacio público, en Bogotá D.C*	
Plazo Inicial: 11 meses (a partir del acta de inicio)	Valor Inicial del Contrato: $11.966.113.847 Valor actual del contrato (incluidas mayores cantidades de obra aprobadas). $24.839.985.617
Acta de Inicio: 22/02/2019	Plazo Inicial: 11 meses (a partir del acta de inicio)
Fecha de terminación inicial:	Fecha de terminación actual: 02/12/2020
Otros 1 (Mayores cantidades de obra reconocidas al contratista): Acta No. 7 del 30/05/2019: $4.895.407.882 Acta No. 12 del 27/08/2019: $2.799.959.471 Acta No. 13 del 02/09/2019: $2.937.555.033 Acta No. 21 del 31/12/2019: $2.240.949.384	Otro 2 (Modificaciones contractuales y suspensiones): Modificatorio No. 1 del 08/05/2019 (Ajuste cláusula 6-Valor del contrato). Prórroga No. 1 del 17/01/2020 (3 meses). Acta 25 del 25/03/2020 Suspensión (20 días) Acta 28 del 08/04/2020 Ampliación suspensión (14 días)

CONTRATO DE OBRA	
	Acta 30 del 11/05/2020 Ampliación suspensión (15 días) Acta 31 del 26/05/2020 reinicio Prórroga 2 del 28/05/2020 (2 meses) Modificación 1 a la prórroga 2 del 24/07/2020 (35 días) Acta 33 del 25/07/2020 Suspensión (10 días) Acta 36 del 03/08/2020 Ampliación suspensión (15 días) Acta 37 del 14/08/2020 Ampliación suspensión (30 días) Acta 38 del 15/09/2020 reinicio Modificación 2, prórroga 3 del 17/09/2020 (2 meses 15 días e inclusión ítems no previstos)
Estado Actual: En ejecución	Interventoría: Contrato IDU-1546-2018 Contratista: DESARROLLO EN INGENIERÍA DIN SAS

Fuente: Registros SIAC-SECOP; Consolidación equipo auditor

Antes de abordar la evaluación particular de este contrato, es preciso indicar que el mismo fue objeto de revisión legal en la Auditoría al Proceso de Gestión Predial adelantada en 2019 y cuyo informe final, fue remitido mediante memorando 20191350111683 del 16/05/2019, por lo cual, en esta oportunidad, se abordará su ejecución a partir del mes de mayo de 2019, sin que sea posible evitar mencionar actividades contractuales anteriores.

En desarrollo de esta evaluación, se observó que, una vez suscrito el contrato, el contratista aportó la Garantía Única de Complimiento. GUC-100091984 y la de Responsabilidad Civil Extracontractual RCE-100014353, otorgadas por la Compañía Mundial de Seguros S.A, aprobadas por la Dirección Técnica de Gestión Contractual -DTGC, mediante acta del 15/03/2019. Según se desprende de los registros existentes en el sistema ORFEO, estas garantías fueron ajustadas por el contratista y aprobadas por la DTGC, con ocasión de la suscripción del acta de inicio, del Modificatorio No. 1, de las actas de mayores cantidades No. 7, 12, y 13 y de la Prórroga No.1.

Ahora bien, como parte de la verificación adelantada y teniendo en cuenta que no se ubicó la documentación en el expediente ORFEO, se solicitó a la DTDP, mediante correo electrónico del 09/09/2020 informar el "*Número de radicados, con los cuales el contratista entregó los ajustes a las garantías generadas (y el acta de aprobación) con ocasión de: - Acta 29 y 30 de ampliación de suspensión; - Acta 31 de reinicio; - Prórroga No. 2; - Acta 33 de suspensión; - Actas 36 y 37 de ampliación de la suspensión. - Modificatorio 1 a la prórroga 2.".* Como respuesta a este requerimiento, el equipo auditado indicó: "*Mediante radicado de fecha 20205260745782 de fecha 14 de septiembre, se verifica radicado por parte del contratista de los ajustes con ocasión de PRÓRROGA 2, MODIFICATORIO N 1 A LA PRÓRROGA 2, ACTAS 33 DE SUSPENSIÓN, ACTA 36 DE AMPLIACIÓN DE SUSPENSIÓN Y ACTA 37 DE AMPLIACIÓN DE SUSPENSIÓN. Frente a las actas de aprobación de garantías relacionadas con la ampliación de suspensión 29 y 30 así como del acta de reinicio 31, se solicitó soporte a la DGTC*.".

Recibida esta información, se procedió a efectuar revisión de la normatividad aplicable sobre el ajuste de éstas, como se muestra en la siguiente tabla:

Tabla No. 4 Oportunidad ajuste de garantías contrato IDU-1544-2018 remitidas con oficio 20205260745782 del 14/09/2020

IDENTIFICACIÓN DOCUMENTO CONTRACTUAL	FECHA DE SUSCRIPCIÓN	CRITERIO AJUSTE
Prórroga 2	28/05/2020	Cláusula Segunda de la Prórroga "*a más tardar a los tres (3) días hábiles siguientes a la firma de este documento*"
Modificatorio No. 1 a la prórroga 2	24/07/2020	Cláusula Tercera del Modificatorio No. 1 a la prórroga 2 "*a más tardar a los tres (3) días hábiles siguientes a la firma de este documento*"
Actas 33 de suspensión	25/07/2020	Contrato IDU-1544-2018 **CLÁUSULA 48** (…) "*en caso de modificación o corrección de la garantía el CONTRATISTA tendrá dos (2) días hábiles para la presentación del documento para su aprobación"*
Acta 36 de ampliación de suspensión	03/08/2020	
Acta 37 de ampliación de suspensión	14/08/2020	

En este sentido, se evidenció extemporaneidad en el trámite de ajuste a las garantías, según se desprende de los criterios de ajuste descritos en la tabla anterior, pese a la información contenida en el radicado 20205260745782 del 14/09/2020, posterior al requerimiento realizado por el equipo auditor.

Es del caso anotar que en el mismo correo electrónico del 09/09/2020, y dada la suscripción del acta de inicio, de las actas de mayores cantidades de obra 7, 12, 13 y 21, de las actas de suspensión y/o ampliación 25, 28 y 30, por un profesional de la DTDP, en calidad de apoyo a la supervisión, se solicitó informar el "*Número de radicado designando apoyo a la supervisión".* Sobre el particular, el área auditada indicó en correo electrónico del 16/09/2020, lo siguiente: "*Actualmente la supervisión del contrato se encuentra a cargo de la Dra. María del Pilar Grajales Restrepo. Se adjunta el respectivo contrato el cual refiere la designación de la supervisión*" y adjuntan copia del contrato.

Sobre el particular y en consideración a las observaciones formuladas por el equipo auditado al informe preliminar de auditoría, según lo cual, el criterio aplicable para la designación del apoyo a la supervisión estaría supeditado a que, "para *al momento de suscripción de los contratos, se encontraban vigentes los manuales de interventoría y/o supervisión de contratos en sus versiones 05 y 06, los cuales no se consideran comparables frente a la versión 07 actualmente vigente"* se aclara, primeramente que, teniendo en cuenta la fecha de suscripción de los respectivos contratos IDU-1544-2018 el 28/12/2018 y el IDU-1582-2019 el 18/10/2019, estaban vigentes las versiones 4 y 6 del Manual de *Interventoría y/o Supervisión.*

Ahora bien, en estas versiones del citado Manual (incluida la versión 5 referida por la DTDP), se prevé: *(…) "El supervisor del contrato designará a los profesionales de apoyo técnico, administrativo, financiero, legal, ambiental y/o SST, en los casos en que aplique, indicando cuál de estos profesionales liderará el equipo de apoyo a la supervisión."* y en ese sentido, el equipo auditor, teniendo en cuenta que no se estableció el mecanismo mediante el cual se debería haber realizado la designación del apoyo a la supervisión, acoge los argumentos que en este sentido se exponen en el escrito de observaciones; sin embargo, se recomienda realizar la designación del nuevo profesional de apoyo a la supervisión para el

contrato IDU-1544-2018, mediante escrito, tal como lo prevé la versión vigente del Manual de Interventoría y/o supervisión de contratos.

De otra parte, en consideración a la declaratoria de emergencia sanitaria decretada por el gobierno Nacional con ocasión del Covid 19, la expedición de diversa normatividad sobre el particular y dada la continuidad del servicio, se solicitó en el mismo correo electrónico se indicara el "*Número de radicados (comunicación cruzada contratista, interventor y/o supervisor) en relación con la implementación de protocolos de bioseguridad con ocasión de la declaratoria de emergencia sanitaria por Covid -19*." Sobre, el particular la DTDP indicó a través de correo electrónico del 16/09/2020: "*Se efectúo solicitud mediante radicación 20203250316061, recibiendo respuesta por parte del contratista mediante radicado 20205260333842, y aprobación por parte de la interventoría mediante radicado 20205260355782. El mismo se encuentra aprobado en la plataforma de la alcaldía ID PLATAFORMA ALCALDÍA: Aprobado 232*."

Con base en lo anterior, se consultó en el sistema ORFEO, los radicados citados por el proceso en su respuesta, así: 20203250316061 del 21/04/2020, referido como: "*Proyecto Circular IDU - Implementación y adopción de medidas Bioseguridad por COVID -19. Contrato 1544 de 2018 (Yamill Alonso Montenegro Calderón)*", con el cual se solicita presentar la propuesta de implementación de las medidas para prevenir y mitigar el contagio por COVID – 19; así como el cronograma para su implementación. Este requerimiento al contratista fue respondido mediante radicado 20205260333842 del 23/04/2020 en el cual adjunta los documentos requeridos. La interventoría, ejercida en este caso por la firma DESARROLLO EN INGENIERIA DIN SAS, aprobó el citado protocolo, según consta en el oficio 20205260355782 del 07/05/2020, coincidiendo esta información con la reportada por el equipo auditado, dando cumplimiento a lo dispuesto entre otras disposiciones, a la Circular 34 del 05/05/2020, de la Dirección General de Instituto sobre el "*Cumplimiento obligatorio de planes y protocolos de bioseguridad establecidos en la Resolución 0666 de 2020 expedida por el Ministerio de Salud y el Plan de Movilidad Segura*."

Continuando con la evaluación, se consultó la plataforma SECOP y se pudo evidenciar, que en lo que atañe a la Dirección Técnica de Predios, no se ubicaron informes /constancias de publicación periódica y se presentó extemporaneidad en la publicación de las actas contractuales, según se describe en la tabla siguiente:

Tabla No. 5 Oportunidad en publicación de actas contractuales (IDU-1544-2018)

IDENTIFICACIÓN DOCUMENTO CONTRACTUAL	REMISIÓN PARA PUBLICACIÓN	TERMINO TRANSCURRIDO
Acta de inicio del 22/02/2018	20193250095133 del 26/04/2019	2 meses, 4 días
Acta No. 7 del 30/05/2019:	Publicada 22/08/2019	2 meses, 22 días
Acta No. 12 del 27/08/2019	20203250144323 del 09/07/2020	10 meses, 12 días
Acta No. 13 del 02/09/2019		10 meses, 7 días
Acta No. 21 del 31/12/2019		6 meses 9 días
Acta 25 del 25/03/2020		3 meses 14 días
Acta 28 del 08/04/2020		3 meses 1 día

IDENTIFICACIÓN DOCUMENTO CONTRACTUAL	REMISIÓN PARA PUBLICACIÓN	TERMINO TRANSCURRIDO
Acta 30 del 11/05/2020		1 mes, 28 días
Acta 31 del 26/05/2020		1 mes, 13 días
Acta 33 del 25/07/2020	20203250159503 del 31/07/2020	5 días hábiles
Acta 36 del 03/08/2020	Publicada 18/08/2020	11 días hábiles
Acta 37 del 14/08/2020	Publicada 27/08/2020	9 días hábiles
Acta 38 del 15/09/2020	2020325019343 del 15/09/2020	1 día, oportuna

Fuente: Orfeo-Secop II. Consolidación equipo auditor

La ausencia de informes y/o constancias de ejecución y la extemporaneidad en la publicación de las actas contractuales evidenciada, contraviene lo dispuesto en el artículo 19 del Decreto 1510 de 2013 "*Por el cual se reglamenta el sistema de compras y contratación pública*", que dispone: "*Artículo 19. Publicidad en el Secop. La Entidad Estatal está obligada a publicar en el Secop los Documentos del Proceso y los actos administrativos del Proceso de Contratación, dentro de los tres (3) días siguientes a su expedición*". (subrayado fuera de texto), en el Artículo 2.1.1.2.1.8 del Decreto 1081 de 2015, "*Por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Presidencia de la República*", que prevé: "Artículo 2.1.1.2.1.8. Publicación de la ejecución de contratos. *Para efectos del cumplimiento de la obligación contenida en el literal g) el del artículo 11 de la Ley 1712 de 2014, relativa a la información sobre la ejecución de contratos, el sujeto obligado debe publicar las aprobaciones, autorizaciones, requerimientos o informes del supervisor o del interventor, que prueben la ejecución del contrato*.", y en lo previsto en los lineamientos internos contenidos en los memorandos 20164350231303 del 25/10/2016, 20164350100803 del 23/05/2016 y 20194350199723 del 16/07/2019.

A pesar de lo anterior y teniendo en cuenta que consultado el aplicativo CHIE, se observa en estado "terminado" y pendiente de evaluar su efectividad, la acción 1665 (Remitir a la DTGC la totalidad de los documentos de ejecución pendientes por publicar de acuerdo a matriz de valoración de ejecución, en relación con los contratos de prestación de servicios, gestionar publicación por parte de cada uno de los contratistas), derivada del hallazgo No. 2 Ausencia / extemporaneidad en la publicación en SECOP de información contractual, formalizado en el informe final de la Auditoría al proceso de Gestión Predial 2019, mediante memorando 20191350111683 del 16/05/2019, dado el incumplimiento reiterado evidenciado, se tiene esta acción 1665 como no efectiva y en tal sentido, el equipo auditado deberá, reformular la misma. Lo anterior constituye un incumplimiento a lo previsto en el procedimiento PRMC01 V.8 Formulación, monitoreo y seguimiento a planes de mejoramiento de auditorías internas, auditorías externas, autoevaluación y evaluaciones de gestión, numeral 8.1.6 *Formular Acciones de Mejoramiento.* D*escripción: "Formular las acciones del Plan de Mejoramiento, las cuales deben estar encaminadas a corregir la no conformidad o el hallazgo detectado (Corrección) y a eliminar la causa del hallazgo o no conformidad (Acción correctiva)".*

De otra parte y con el propósito de verificar el cumplimiento de obligaciones laborales y el pago de aportes a la seguridad social, se asoció la evaluación en este contrato al cumplimiento de la CLÁUSULA 12 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA, numeral 12.1. OBLIGACIONES GENERALES y particularmente

el sub numeral 8, en el que se dispone: "*8. (…). En virtud de lo anterior, el CONTRATISTA está obligado adjuntar, al informe mensual que presenta al Interventor, certificación suscrita por el representante legal que acredite que se encuentre al día en el pago de las obligaciones laborales a su cargo, correspondientes al mes inmediatamente anterior al del informe."* Por lo cual se acudió a la revisión en los expedientes ORFEO 20184351908000019E (interventoría) y 20184351909000015E (obra) y se encontró que en los informes mensuales (componente SST) se soporta da esta obligación con la inclusión del certificado suscrito por el contratista (persona natural) y la copia de la planilla de aportes parafiscales.

En relación con el Modificatorio No.2 y Prórroga No.3 del 17/09/2020, al Contrato de Obra No.1544 de 2018, se incorporaron diez (10) ítems, correspondientes a actividades No Previstas, los cuales fueron aprobados por la Interventoría y no objetados por el IDU, con el fin de garantizar el cumplimiento del objeto contractual. Gran parte de las actividades para los ítems no previstos, fueron identificadas en las visitas a terreno efectuadas por el equipo auditor, en desarrollo de esta auditoría.

Es importante precisar, que las cantidades estimadas de los ítems no previstos incorporados en el Modificatorio No.2 y Prórroga No.3, se encuentran incluidas en el balance financiero del contrato que hace parte integral de este documento. Así mismo, la incorporación de los ítems señalados no genera costos adicionales para el IDU ni requiere adición al valor de contrato, conforme lo expuesto en la parte considerativa del presente documento.

En cuanto a la evaluación financiera de este contrato, se verificó el soporte presupuestal y los documentos requeridos para el pago.

Soporte presupuestal del contrato

Para esta evaluación, se partió del Aviso de Convocatoria de la licitación pública IDU-LP-SGDU-006-2018 publicado en SECOP el 9/11/2018, en el cual se establece un Presupuesto de $ 11.966.113.847, respaldado con los Certificados de Disponibilidad Presupuestal – CDP números 3470 por $3.580.000.000 (vigencia 2018), 3471 por $ 3.069.255.000 (vigencia 2018), 3472 por $800.500.000 (vigencia 2018), por parte del IDU y por parte de Transmilenio S.A. el CDP No. 2018082576 por $4.516.370.976 (vigencia 2018), para respaldar el compromiso*: "Demolición, Limpieza, Cerramiento y Mantenimiento de Predios Adquiridos por El Instituto De Desarrollo Urbano - IDU para la Ejecución de Proyectos Viales y de Espacio Público que se Encuentran en Administración a Cargo de la Dirección Técnica de Predios – Proyectos Varios, en Bogotá D.C."*

A continuación, se relacionan los CDP, que respaldaron el proceso de licitación:

Tabla No. 6 CDP Proceso de licitación IDU-LP-SGDU-006-2018

Proceso en curso				
CDP	**Para respaldar**	**Fecha**	**Vigencia**	**Valor**
3470	DEMOLICIÓN, LIMPIEZA, CERRAMIENTO Y MAN/TO. DE PREDIOS ADQUIRIDOS POR EL IDU PARA EJEC . DE PROYS. VIALES Y ESP. PUBL. A CARGO DE LA DTDP.	16/08/2018	2018	$3.580.000.000
3471	DEMOLICIÓN, LIMPIEZA, CERRAMIENTO Y MAN/TO. DE PREDIOS ADQUIRIDOS POR EL IDU PARA EJEC . DE PROYS. VIALES Y ESP. PUBL. A CARGO DE LA DTDP. CONVENIO EMPRESA METRO DE BOGOTÁ	16/08/2018	2018	$3.069.255.000
3472	DEMOLICIÓN, LIMPIEZA, CERRAMIENTO Y MAN/TO. DE PREDIOS ADQUIRIDOS POR EL IDU PARA EJEC . DE PROYS. VIALES Y ESP. PUBL. A CARGO DE LA DTDP.	16/08/2018	2018	$800.500.000
2018082576	DEMOLICIÓN, LIMPIEZA, CERRAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE PREDIOS ADQUIRIDOS POR EL INSTITUTO DE DESARROLLO		2018	$4.516.370.976

Proceso en curso				
CDP	**Para respaldar**	**Fecha**	**Vigencia**	**Valor**
	URBANO - IDU PARA LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS VIALES Y DE ESPACIO PÚBLICO QUE SE ENCUENTRAN EN ADMINISTRACIÓN A CARGO DE LA DIRECCIÓN TÉCNICA DE PREDIOS —PROYECTOS VARIOS, EN BOGOTÁ D.C.			
			Total	**$11.966.125.976**
Fuente: Consolidación equipo Auditor: Fuente: SECOP, STONE, Certificado de Disponibilidad Presupuestal CDP				

Los CDP 3470 y 3472 se generaron afectando el proyecto estratégico 143 “Construcción, Operación y Conservación de Espacio Público Peatonal” y el proyecto de inversión 1062 “Construcción de Vías y Calles Completas para La Ciudad.” y el CDP 3471 afectando el proyecto estratégico 143 “Construcción, Operación y Conservación de Espacio Público Peatonal” y el proyecto de inversión 1059 “Infraestructura para el Sistema Integrado de Transporte Público de calidad”.

Mediante la Resolución N° 6318 del 21 de diciembre de 2018, se adjudicó el proceso de licitación Pública No. IDU-LP-SGDU-006-2018 a Yamill Alonso Montenegro Calderón. En atención a lo anterior, se suscribió el contrato IDU-1544-2018:

Contratista: YAMILL ALONSO MONTENEGRO CALDERÓN. C.C.: 79.512.143
Valor: $11.966.113.847
Fecha de inicio: 22 de febrero de 2019
Fecha de terminación: 21 de enero de 2020

Para el contrato, los rubros de ejecución presupuestal son 3311502181062143 “C*onstrucción y conservación de vías y calles completas para la ciudad*” y 3311502181059147 “*Transporte público integrado y de calidad”.* Las fuentes de financiación fueron: Cupo Acuerdo 690/2017, Convenio Empresa Metro de Bogotá y Recursos de Balance - Recursos de Capital de Destinación Específica.

El contrato tuvo cuatro incrementos mediante actas por mayores cantidades de obra a agosto de 2020 así:

Tabla No. 7 Mayores Cantidades de Obra contrato IDU-1544-2018

MODIFICACIÓN	FECHA	VALOR
ACTA N° 7 MAYORES CANTIDADES DE OBRA	30/05/2019	$4.895.407.882
ACTA N° 12 MAYORES CANTIDADES DE OBRA	27/08/2019	$2.799.959.471
ACTA N° 13 MAYORES CANTIDADES DE OBRA	2/09/2019	$2.937.555.033
ACTA N° 21 MAYORES CANTIDADES DE OBRA	31/12/2019	$2.240.949.384
	TOTAL	$12.873.871.770
Fuente: Consolidación equipo Auditor: SIAC, Documentos del Contrato IDU-1544-2018		

Los incrementos al contrato mediante actas por Mayores Cantidades de Obra suma $12.873.871.770, es decir, los incrementos son el 108% del valor inicial del contrato ($11.966.113.847). El valor final del contrato teniendo en cuenta los incrementos es de $24.837.985.617. En este sentido, se formuló una recomendación encaminada a implementar mecanismos de control contractual, y de previsión en la estructuración de futuros procesos de contratación, tendientes a evitar mayores cantidades de obra en los contratos de demolición, que llevan a incrementar el valor total del contrato, dado que en este contrato, se pasó de un valor Inicial de $11.966.113.847 a $24.839.985.617, que si bien no constituyen incumplimiento alguno, denotan posibles debilidades en su planeación.

Los certificados de disponibilidad y reserva presupuestales que soportan el contrato IDU-1544-2018 son los siguientes:

Tabla No. 8 CDP y CRP al contrato IDU-1544-2018

CDP N.°	FECHA	VALOR	CRP N.°	FECHA	VALOR
3470	16/08/2018	$3.580.000.000	5271	28/12/2018	$3.580.000.000
3471	16/08/2018	$3.069.255.000	5272	28/12/2018	$3.069.242.871
3472	16/08/2018	$800.500.000	5273	28/12/2018	$800.500.000
2018082576 (Transmilenio)		$4.516.370.976	201901 1600 (Transmilenio)	2/01/2018	$4.516.370.976
2925	9/05/2019	$4.895.407.882	2767	17/06/2019	$4.895.407.882
4552	27/08/2019	$2.799.959.471	3959	10/09/2019	$2.799.959.471
4560	27/08/2019	$2.937.555.033	3960	10/09/2019	$2.937.555.033
6515	5/12/2019	$2.240.949.384	7408	31/12/2019	$2.240.949.384
TOTAL		**$24.839.997.746**	**TOTAL**		**$24.839.985.617**

Fuente: Consolidación equipo Auditor soportes: STONE, Certificado de Disponibilidad Presupuestal CDP y Registro Presupuestal

Como lo demuestra la tabla anterior, el contrato se encuentra cubierto presupuestalmente.

Documentos requeridos para el pago

Se hizo revisión de los documentos requeridos para pago establecidos en el numeral 9 de la Guía Pago a Terceros GU-GF-01 V. 8 y el Parágrafo primero de la Cláusula 8 del contrato, para las Órdenes de Pago números 1206-2020, 1188-2020, 648-2020, 5033-2019 y 4321-2019. Se evidenció que los documentos que anexan como la Certificación del Fondo Nacional de Formación Profesional de la Industria de la Construcción - FIC que soporta las mencionadas órdenes de pago, es un documento en el que se manifiesta que se pagará al final del contrato y no una constancia de pago periódico como lo indica el contrato. Lo anterior evidencia incumplimiento frente a lo establecido en el literal "e" del parágrafo primero de la Cláusula 8 - Forma de Pago, del contrato IDU-1544-2018, que establece:

> *"Para proceder al pago, el Contratista deberá anexar los siguientes documentos o certificaciones:*
> *(…)*
> *"e. Certificación del revisor fiscal si está obligado o Contador Público, en relación con el cumplimiento del pago de la Contribución al Fondo Nacional de Formación Profesional de la Industria de la Construcción (FIC), en la cual se indique el valor base, número de trabajadores y la contribución pagada; acorde con lo establecido en el Decreto 2375 de 1984, Decreto 083 de 1976, 2008 expedidas por el Servicio Nacional de Aprendizaje — SENA y demás normatividad vigente."*

Las certificaciones están escritas en los siguientes términos:

1. *Que el FIC sobre el contrato IDU 1544 de 2018 se pagará al finalizar el contrato en razón a que la liquidación se hará sobre la nómina pagada durante la ejecución del contrato a razón de un salario mínimo mensual legal vigente por cada 40 trabajadores empleados en la ejecución de la obra*. (subrayado fuera de texto)

Este escrito se encuentra en las certificaciones emitidas en fechas del 05-11-2020 (OP4321), 04-12-2019 (OP5033), 04-02-2020 (OP 648), 01-04-2020 (OP1206 y OP 1188); suscritas por el Contador Público con Tarjeta Profesional T.P.13.516T. Como se puede apreciar en el subrayado, no está certificando el pago, dice que se pagará al finalizar el contrato, contraviniendo la exigencia de la cláusula ocho del contrato.

Por otro lado, el equipo auditor, insiste en la necesidad de programar y realizar los diferentes mantenimientos requeridos bajo este contrato, a fin de poder mejorar las condiciones de los predios que se encuentran en administración por parte del Instituto de Desarrollo Urbano. De acuerdo con las visitas

a terreno efectuadas a los predios de los Proyectos Troncal Transmilenio Carrera 7 y Primera Línea de Metro de Bogotá-PLMB, teniendo en cuenta la muestra seleccionada, se evidenciaron situaciones registradas y detalladas en Anexo fotográfico (adjunto a este informe), que dan fe de la falta de mantenimiento (poda, bombeo de aguas en descomposición entre otros), la falta de mejoras en cerramientos, retiro de escombros y disposición de materiales como maderas, llantas y demás insumos que deben ser retirados de estos predios.

Así mismo, se recomienda, evaluar la posibilidad de exigir al contratista e interventoría, que los informes mensuales y semanales, sean presentados con la misma estructura establecida en el Manual de Interventoría y/o Supervisión V 6.0 que establece en su numeral *7.2* Informes de ejecución de los contratos, entre otros aspectos: "…*los informes en medio físico y magnético deberán ser presentados de acuerdo con los lineamientos vigentes que tenga establecidos el IDU en esa materia,";* de igual manera, como lo establece en el numeral 13.1 Obligaciones Generales, literal 21, del contrato, que cita: *"Prestar al IDU todos los controles, informes, formatos, actas y demás documentos debidamente diligenciados en los términos exigidos en este contrato, documentos del proceso, Manuales, Planes, Guías y Procedimientos del IDU vigentes durante la ejecución del presente contrato…*

- **Contrato IDU-1582-2019**

Tabla No. 9 Descripción general contrato IDU-1582-2019

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS	
Proceso de Selección: IDU-LP-SGDU-010-2019	Expediente Orfeo: 20194351911000049E
Contratista: Intercontinental de Seguridad Ltda.	Fecha de suscripción: 18/10/2019
Objeto del Contrato: *Servicio de vigilancia y seguridad privada en la modalidad de vigilancia móvil para los predios recibidos por el IDU para la ejecución de proyectos viales o de espacio público, en Bogotá D.C., en desarrollo de los procesos de adquisición por enajenación voluntaria o expropiación administrativa o judicial.*	
Plazo Inicial: 12 meses (a partir del acta de inicio)	Valor Inicial del Contrato: $2.042.329.569
Acta de Inicio: 25/10/2019	Fecha de terminación inicial: 24/10/2020

Fuente: Registros SIAC-SECOP; Consolidación equipo auditor

La evaluación inicial de este contrato se adelantó con corte a 09/09/2020; en desarrollo de ésta, se observó que una vez suscrito, el contratista aportó la Garantía Única de Complimiento No. 376-994000011700 y la de Responsabilidad Civil Extracontractual No. 376-74-994000003195, otorgadas por la Aseguradora Solidaria de Colombia, aprobadas con registros SECOP por la Dirección Técnica de Gestión Contractual -DTGC, mediante acta del 21/10/2019. Cumplidos los requisitos de perfeccionamiento, se suscribió el acta de inicio el 25/10/2019, es así que, teniendo en cuenta lo previsto en el literal C de la Cláusula 19 de Contrato, se consultó el sistema ORFEO, en donde no se ubicó la radicación del ajuste de las garantías, ni acta de aprobación de las mismas en razón a esta suscripción, es así que en consideración a lo previsto en el Manual de Interventoría y/o Supervisión de Contratos MG-GC-01, en el que se prevé que es el supervisor, quien debe velar porque una vez suscrito el contrato y/o sus modificaciones, verificar y exigir que se otorguen las garantías y se mantengan vigentes, se solicitó al área auditada mediante correo electrónico del 09/09/2020, que suministrara el "*Número de radicado con el cual el contratista entregó la modificación de las garantías ajustadas con ocasión de la suscripción del acta de inicio*"; en respuesta a

este requerimiento, la DTDP indicó mediante correo electrónico del 16/09/2020 "*El radicado corresponde al número 20195261279272".*

Así las cosas, se consultó en el ORFEO el radicado 20195261279272 del 21/10/2019, con el cual el contratista remite garantías al contrato; sin embargo, dada la fecha de radicación, así su contenido, se observó que no corresponde a los ajustes derivados de la suscripción del acta de inicio, acto contractual que se suscribió con posterioridad (25/10/2019), en tal sentido, se evidenció contravención de lo dispuesto en el literal C de la Cláusula 19 del Contrato, que dispone: "*Las vigencias de los amparos contenidos en el presente contrato deberán ajustarse a la fecha del acta de inicio del contrato. Igualmente, deberán ajustarse al suscribir las modificaciones, adiciones y prórrogas y las actas de suspensión, reinicio, recibo a satisfacción, toma de posesión y liquidación; en todo caso se deberá ajustar los amparos de la garantía única de cumplimiento al valor final y a la fecha de liquidación del contrato. La Garantía autónoma de Responsabilidad Civil Extracontractual deberá actualizarse ante cualquier modificación contractual*." (subrayado fuera de texto).

Es del caso anotar que en el mismo correo electrónico del 09/09/2020, y dada la suscripción del acta de inicio por un profesional de la DTDP en calidad de apoyo a la supervisión, se solicitó informar el "*Número de radicado designando apoyo a la supervisión*", dado que el citado Manual de Interventoría y/o Supervisión de Contratos MG-GC-01, dispone que dicha designación debe hacerse por escrito; sobre el particular, el área auditada indicó en correo electrónico del 16/09/2020, lo siguiente: "*Actualmente la supervisión del contrato se encuentra a cargo de la Dra. María del Pilar Grajales Restrepo. Se adjunta el respectivo contrato el cual refiere la designación de la supervisión*" y adjuntan copia del contrato. Al respecto es preciso anotar que para el equipo auditor (conocedor previo del contenido del contrato), es claro que la supervisión del mismo está a cargo de la DTDP, sin embargo, la solicitud expresa hizo relación a la designación del apoyo a la supervisión, de quien según aparece en el acta de inicio la suscribió en su condición de "*Profesional de apoyo técnico del IDU*". Así las cosas, y frente a la respuesta del equipo auditado, no se evidenció la designación formal de este profesional.

Sobre el particular y en consideración a las observaciones formuladas por el equipo auditado al informe preliminar de auditoría, según lo cual, el criterio aplicable para la designación del apoyo a la supervisión estaría supeditado a que, "para *al momento de suscripción de los contratos, se encontraban vigentes los manuales de interventoría y/o supervisión de contratos en sus versiones 05 y 06, los cuales no se consideran comparables frente a la versión 07 actualmente vigente"* se aclara, primeramente que, teniendo en cuenta la fecha de suscripción de los respectivos contratos IDU-1544-2018 el 28/12/2018 y el IDU-1582-2019 el 18/10/2019, estaban vigentes las versiones 4 y 6 del Manual de *Interventoría y/o Supervisión.*

Ahora bien, en estas versiones del citado Manual (incluida la versión 5 referida por la DTDP), se prevé: *(…) "El supervisor del contrato designará a los profesionales de apoyo técnico, administrativo, financiero, legal, ambiental y/o SST, en los casos en que aplique, indicando cuál de estos profesionales liderará el equipo de apoyo a la supervisión."* y en ese sentido, el equipo auditor, teniendo en cuenta que no se estableció el mecanismo mediante el cual se debería haber realizado la designación del apoyo a la supervisión, acoge los argumentos que en este sentido se exponen en el escrito de observaciones; sin embargo, se recomienda realizar la designación del nuevo profesional de apoyo a la supervisión para el contrato IDU-1544-2018, mediante escrito, tal como lo prevé la versión vigente del Manual de Interventoría y/o supervisión de contratos.

Otros requerimientos que se hicieron al área auditada en el mencionado correo del 09/09/2020, corresponden a: "*Número de radicado de informes mensuales de los periodos: 25/02/2020 a 24/03/2020,*

25/03/2020 a 24/04/2020, 25/04/2020 a 24/05/2020, 25/05/2020 a 24/06/2020, 25/06/2020 a 24/07/2020 y 25/07/2020 a 24/08/2020", dado que no fueron ubicados en el expediente ORFEO y que algunos de sus componentes, como es las constancias de pago de obligaciones laborales y de seguridad social se requieren para efectos de los pagos periódicos; sobre este particular se requirió igualmente una "*Relación Excel de la totalidad del personal del contratista asignado a la ejecución del contrato, para el periodo 25/06/2020 a 24/07/2020, en la que se indique: nombre completo, identificación, cargo / puesto asignado, fecha de vinculación, y salario*". Sobre este ítem, el área auditada manifestó en el citado correo electrónico del 16/09/2020 "*Se anexan los informes de los periodos señalados a continuación … Los informes fueron radicados con el número 20205260749282, esta radicación se verificó una vez se dio apertura al sistema de correspondencia. Los respectivos informes se disponen para consulta a través del drive en la carpeta Entrega 2/Cto Vigilancia*".

En consideración de la respuesta, se consultó en el ORFEO el radicado 20205260749282 del 14/09/2020, con el cual, contrario a lo manifestado por el equipo auditado, tiene como referencia y anexan "*Protocolos de Intercontinental de Seguridad de medidas adoptadas para la prevención y mitigación del Covid 19*" y no los informes que mencionan en la respuesta. Acto seguido, se consultó la carpeta DRIVE compartida para el efecto y se ubicaron 5 archivos .docx, sin radicación ni anexos, identificados cada uno *como informe mensual 06 del 25/03/2020 a 24/04/2020, informe mensual 07 del 25/04/2020 a 24/05/2020, informe mensual 08 del 25/05/2020 a 24/06/2020, informe mensual 09 del 25/06/2020 a 24/07/2020 e informe mensual 10 del 25/07/2020 a 24/08/2020;* no se evidenció el informe del periodo comprendido entre 25/02/2020 a 24/03/2020. En consideración a lo anterior, el equipo auditor consultó el aplicativo SIG PAGOS, con el propósito de verificar si los mencionados informes fueron incluidos como soportes o anexos a las órdenes de pago de los periodos enunciados, sin que se ubicaran estos documentos.

Dadas las circunstancias descritas, se recomienda al proceso auditado que ante requerimientos de órganos de control y/o instancias de auditoría y/o control Interno se atiendan las mismas en condiciones de calidad y precisión de la información de cara a cada requerimiento ya que se puede inducir a error, en este caso, al equipo auditor y generar riesgos frente a la confiabilidad y trazabilidad de la información. Adicionalmente, debe el proceso auditado asegurar la radicación a través del sistema ORFEO de todos los documentos contractuales a efectos de propiciar su completitud e igualmente evitar riesgos frente a la trazabilidad de los mismos.

Es del caso precisar que este requerimiento de informes periódicos se realiza puntualmente en este caso para verificar el cumplimiento de la cláusula 13 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA, ítem 13.1 OBLIGACIONES GENERALES, numeral 12 en el que se prevé:
"*12. Contratar por su cuenta y riesgo el personal requerido para ejecutar el contrato y asumir el pago de honorarios, salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral del personal que vincule para la ejecución del contrato, pagos que deberán ser consecuentes con su oferta económica. Igualmente, asumirá el pago de los impuestos, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas. En virtud de lo anterior, el CONTRATISTA está obligado a adjuntar, al informe mensual que presenta al Interventor, certificación suscrita por el representante legal que acredite que se encuentre al día en el pago de las obligaciones laborales a su cargo, correspondientes al mes inmediatamente anterior al del informe*".

Es claro que, ante la ausencia de radicación y/o constancia de entrega (al menos mediante correos electrónicos) de los informes mensuales y sus anexos, soporta para el equipo auditor, las debilidades en la supervisión del contrato, cuyo principal objetivo lo constituye el seguimiento y verificación de las obligaciones contractuales, atendiendo lo dispuesto en la Cláusula 17 del mismo contrato.

Dada la importancia que el legislador atribuye al tema de cumplimiento de obligaciones laborales, entre ellas el pago de aportes a la seguridad social y dado que, como se dijo anteriormente no se pudo evidenciar en los informes mensuales, a través de correo electrónico del 09/09/2020, se solicitó "*Relación Excel de la totalidad del personal del contratista asignado a la ejecución del contrato, para el periodo 25/06/2020 a 24/07/2020, en la que se indique: nombre completo, identificación, cargo / puesto asignado, fecha de vinculación, y salario*."; ante este requerimiento, el equipo auditado manifestó: "*Se anexa cuadro en Excel con la información solicitada, el cual se dispone para consulta a través del drive en la carpeta Entrega 2/Cto Vigilancia*.".

En consideración de lo anterior, se consultó la carpeta compartida en DRIVE y se ubicó el archivo Excel denominado BASE DE DATOS IDU SEPT. 2020; la información solicitada de 42 guardas motorizados. Con este soporte, en primer lugar, se procedió a comparar este listado con el incluido en el documento aportado denominado *informe mensual 09 del 25/06/2020 a 24/07/2020,* en el que coincide el número de personas; sin embargo, en el informe se incluye a *CRESPO JUAN CARLOS,* quien no está en el listado enviado y el señor *WILINGTON CESAR MONROY MORENO,* está en el listado, pero no se encuentra en el informe. Lo anterior no hace más que reiterar la necesidad de observar cuidado al soportar la información que se requiera en el transcurso de ejercicios de auditoría.

Adicionalmente, luego de numerar el listado, se tomaron 5 nombres (los identificados en su orden con los números 1, 10, 20, 30 y 40) y como prueba de auditoría, se verificó su registro en el listado Maestro de Afiliados Compensados, disponible en el portal WEB de la Administradora de los Recursos del Sistema General de Seguridad Social en Salud – ADRES, tema que se consideró pertinente abordar, en consideración a la Política de Daño Antijurídico, descrita en el memorando de instrucción jurídica SGJ 20134050271873 del 11/12/2013, la cual se originó en razón a las condenas al Instituto por responsabilidad solidaria, como resultado de la omisión de los contratistas frente al pago de salarios y prestaciones sociales e indemnizaciones a los trabajadores.

De esta verificación, se concluyó que los 5 registros consultados, se encuentran al día en el pago de aportes en Salud.

En consideración a la declaratoria de emergencia sanitaria decretada por el gobierno Nacional con ocasión del Covid 19, la expedición de diversa normatividad sobre el particular y dada la continuidad del servicio, se solicitó en el mismo correo electrónico se indicara el "*Número de radicado con el cual se solicitó al contratista la implementación de protocolos de bioseguridad con ocasión de la declaratoria de emergencia sanitaria por Covid -19*". Sobre el particular, la DTDP indicó a través de correo electrónico del 16/09/2020, "*Se adjunta el respectivo protocolo con los antecedentes de trámite por correo electrónico, teniendo en cuenta que fue el canal habilitado para esta entrega con ocasión de la emergencia sanitaria. Se relaciona el correo de envío a la DTDP. Una vez habilitada la radicación presencial, se efectúa la radicación 20205260749282."*

Al respecto, se consultó la carpeta DRIVE compartida para el efecto y se ubicó archivo pdf del correo electrónico del 21/05/2020, referenciado *"PROTOCOLO MEDIDAS DE PROTECCION GRUPO INTER", mediante el cual el Director de Operaciones de* Intercontinental de Seguridad Ltda, envía al mismo funcionario que en el acta de inicio aparece como profesional de apoyo a la supervisión, el protocolo correspondiente, dando cumplimiento a lo dispuesto entre otras disposiciones, a la Circular 34 del 05/05/2020, de la Dirección General de Instituto sobre el "*Cumplimiento obligatorio de planes y protocolos*

de bioseguridad establecidos en la Resolución 0666 de 2020 expedida por el Ministerio de Salud y el Plan de Movilidad Segura."

Continuando con la evaluación, se consultó la plataforma SECOP y se pudo evidenciar, que primeramente se presentó extemporaneidad en la publicación del acta de inicio suscrita el 25/10/2020, que fue remitida a la DTGC hasta el 18/11/2019 mediante memorando 20193250399323; de otra parte, no se evidenciaron las publicaciones de los informes o constancias de ejecución periódica; en este último caso se requirió a la DTDP enviar una "*Relación de radicados de remisión de constancias periódicas de ejecución a la DTGC para publicación, desde el mes de noviembre de 2019 a la fecha*.", frente a lo que manifestó el equipo auditado en el citado correo electrónico del 16/06/2020: "Actualmente se adelanta la respectiva publicación."

Lo anterior constituye evidencia adicional frente a la inefectividad de la acción 1665, derivada del hallazgo: hallazgo No. 2 Ausencia / extemporaneidad en la publicación en SECOP de información contractual, formalizado en el informe final de la Auditoría al proceso de Gestión Predial 2019, mediante memorando 20191350111683 del 16/05/2019, cuyo análisis particular se abordó en desarrollo de la evaluación al contrato IDU-1544-2018.

En cuanto a la evaluación financiera de este contrato, se verificó el soporte presupuestal y los documentos requeridos para el pago.

Soporte presupuestal del contrato

Para esta evaluación, se partió del Aviso de Convocatoria de la licitación pública IDU-LP-SGDU-010-2019 publicado en SECOP el 14/08/2019, en el cual se establece un Presupuesto $2.087.684.115, respaldado con los Certificados de Disponibilidad Presupuestal – CDP números: 3731 por $1.045.879.532 (vigencia 2019), 3730 por $440.633.008 (vigencia 2019), 3851 por $103.680.000, por parte del IDU y por parte de Transmilenio S.A. los CDP No. 2019062575 por $183.891.750 (vigencia 2019) y 2019062574 por $429.080.749 (vigencia 2019)), para respaldar el compromiso*: "PRESTACION DEL SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA EN LA MODALIDAD DE VIGILANCIA MOVIL PARA LOS PREDIOS RECIBIDOS POR EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU PARA LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS VIALES O DE ESPACIO PÚBLICO, EN BOGOTÁ D.C., EN DESARROLLO DE LO PROCESOS DE ADQUISICION POR ENAJENACION VOLUNTARIA O EXPROPIACION ADMINISTRATIVA O JUDICIAL"*

A continuación, se relacionan los CDP, que respaldaron el proceso de licitación:

Tabla No. 10 Proceso de licitación IDU-LP-SGDU-010-2019

Proceso en curso				
CDP	**Para respaldar**	**Fecha**	**Vigencia**	**Valor**
3730	VIGILAN. MÓVIL Y SEGUR. PRIVA. PARA PRED. EN ADMINIS Y LOS RECIB. EN DESARR. DE LOS PROCE. DE ADQUIS. POR ENAJE. VOLUN. O EXPRO. ADTIVA O JUDICIAL A CARGO DE LA DTDP PARA LA EJEC. DE PROY. VIALES	28/06/2019	2019	$440.633.008
3731	VIGILAN. MÓVIL Y SEGUR. PRIVA. PARA PRED. EN ADMINIS Y LOS RECIB. EN DESARR. DE LOS PROCE. DE ADQUIS. POR ENAJE. VOLUN. O EXPRO. ADTIVA O JUDICIAL A CARGO DE LA DTDP PARA LA EJEC. DE PROY. VIALES	28/06/2019	2019	$1.045.879.532
3851	VIGILAN. MÓVIL Y SEGUR. PRIVA. PARA PRED. EN ADMINIS Y LOS RECIB. EN DESARR. PROCE. DE ADQUIS. POR ENAJE.	10/07/2019	2019	$103.680.000

Proceso en curso				
CDP	Para respaldar	Fecha	Vigencia	Valor
	VOLUN. EXPRO. ADTIVA O JUDICIAL A CARGO DTDP PARA LA EJEC. DE PROY. VIALES. PROY METRO BTA			
2019062574 (Transmilenio)	PRESTACION DEL SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA EN LA MODALIDAD DE VIGILANCIA MOVIL PARA LOS PREDIOS RECIBIDOS POR EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU PARA LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS VIALES O DE ESPACIO PÚBLICO, EN BOGOTÁ D.C., EN DESARROLLO DE LOS PROCESOS DE ADQUISICION POR ENAJENACION VOLUNTARIA O EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA O JUDICIAL	28/06/2019	2019	$429.080.749
2019062575 (Transmilenio)	PRESTACION DEL SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA EN LA MODALIDAD DE VIGILANCIA MOVIL PARA LOS PREDIOS RECIBIDOS POR EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU PARA LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS VIALES O DE ESPACIO PÚBLICO, EN BOGOTÁ D.C., EN DESARROLLO DE LOS PROCESOS DE ADQUISICION POR ENAJENACION VOLUNTARIA O EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA O JUDICIAL	28/06/2019	2019	$183.891.750
			Total	**$2.203.165.039**
Fuente: Consolidación equipo Auditor: Fuente: SECOP, STONE, Certificado de Disponibilidad Presupuestal CDP				

El CDP 3730 se generó afectando el proyecto estratégico 143 “Construcción, Operación y Conservación de Espacio Público Peatonal” y el proyecto de inversión 1062 “Construcción de Vías y Calles Completas para La Ciudad.”; el CDP 3731 afectando el proyecto estratégico 162 “*Articulación Regional y Planeación Integral del Transporte*” y el proyecto de inversión 1002 *“Desarrollo de la infraestructura para la articulación regional”;* y el CDP 3851 afectando el proyecto estratégico 147 “*Transporte público integrado y de calidad*” y proyecto de inversión 1059 “*Infraestructura para el Sistema Integrado de Transporte Público de calidad” .*

Mediante la Resolución N° 001752 del 17 de octubre de 2019, se adjudicó el proceso de licitación Pública No. IDU-LP-SGDU-010-2019 a Intercontinental de Seguridad Limitada, en atención a lo anterior, se suscribió el contrato IDU-1582-2019:

Contratista: INTERCONTINENTAL DE SEGURIDAD LIMITADA. N.I.T.: 831.039.387-5
Valor: $2.042.329.569
Fecha de inicio: 25 de octubre de 2019
Fecha de terminación: 24 de octubre de 2020

Para el contrato, los rubros de ejecución presupuestal son 3311502181062143 “C*onstrucción y conservación de vías y calles completas para la ciudad*”, 3311504291002162 *“Articulación Regional y Planeación Integral del Transporte”* y 3311502181059147 “*Transporte público integrado y de calidad”.* Las fuentes de financiación fueron: Transferencias Ordinarias, Recursos de Balance Gestión de Activos y Convenio Empresa Metro de Bogotá.

El contrato no tuvo adiciones:
Los certificados de disponibilidad y reserva presupuestales que soportan el contrato IDU-1582-2019 son los siguientes:

Tabla No. 11 CDP y CRP al contrato IDU-1582-2019

CDP N.°	FECHA	VALOR	CRP N.°	FECHA	VALOR
3730	28/06/2019	$440.633.008	4811	18/10/2019	$408.465.914
3731	28/06/2019	$1.045.879.532	4812	18/10/2019	$969.528.227

CDP N.°	FECHA	VALOR	CRP N.°	FECHA	VALOR
3851	10/07/2019	$103.680.000	4813	18/10/2019	$96.111.152
2019062574 (Transmilenio)	28/06/2019	$429.080.749	201910 2810 (Transmilenio)	25/10/2019	$397.756.993
2019062575 (Transmilenio)	28/06/2019	$183.891.750	201910 2812 (Transmilenio)	25/10/2019	$170.467.283
TOTAL		**$2.203.165.039**	**TOTAL**		**$2.042.329.569**
Fuente: Consolidación equipo Auditor soportes: STONE, Certificado de Disponibilidad Presupuestal CDP y Registro Presupuestal					

Como se muestra en la tabla anterior, el contrato se encuentra cubierto presupuestalmente.

Adicionalmente, se hizo revisión de los documentos requeridos para pago establecidos en el numeral 9 de la Guía Pago a Terceros GU-GF-01 V. 8 y el Parágrafo tercero de la Cláusula 9 del contrato, para las Órdenes de Pago números 1108-2020, 1402-2020, 1679-2020, 1875-2020 y 2189-2020. En términos generales, las órdenes de pago están de acorde con lo establecido por el contrato y por la guía de pagos a Terceros.

Por último, atendiendo la fecha prevista de terminación del contrato (24/10/2020), deben tomarse las previsiones necesarias, sea a través de un nuevo proceso de selección, o mediante la suscripción de los ajustes contractuales a que haya lugar, a fin de minimizar riesgos en cuanto a la continuidad del servicio.

- **Convenio IDU-1021-2017**

Objeto: Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros, para ejecutar el proyecto de Gestión Predial Integral requerido para adquirir los predios necesarios para la infraestructura de la Primera Línea de Metro de Bogotá (PLMB) en los componentes: vías indispensables, patios, talleres y estaciones**.**
Fecha de suscripción: 07/05/2017
Intervinientes: Empresa Metro de Bogotá S.A. EMB-Instituto de Desarrollo Urbano IDU
Duración inicial: 24 meses.
Componente financiero anexo técnico No 1: $6.387.839.346.

Para efectos de esta auditoría y la contextualización de la evaluación de las actividades críticas en las que se involucraron RT asociados al Convenio Metro, se observó el alcance del mismo; él se expresa así en la Clausura Segunda: "*ALCANCE DEL OBJETO: El IDU adelantará la Gestión Predial Integral para la infraestructura de la Primera Línea de Metro de Bogotá (PLMB), que comprende la ejecución, entre otras, de las siguientes actividades:*
1. La gestión y elaboración por parte del IDU, de todos los insumos previos, tales como el Censo Social, Registros Topográficos, Estudios de Títulos. Avalúos Comerciales y las demás actividades y actuaciones necesarias para la adquisición de predios, conforme a lo establecido en la Resolución N° 028 de 2018, y/o el documento que la aclare, modifique y/o sustituya.
2. Ejercer la oferta de compra de los predios, así como la gestión de adquisición, cualquiera sea el proceso jurídico procedente y, la escrituración de estos, para que puedan ser destinados a la Primera Línea de Metro de Bogotá (PLMB).
3. Recibir los predios y ejercer las acciones de demolición, cerramiento y vigilancia respectivas.
4.Para todos los efectos legales se debe entender que en virtud del Convenio interadministrativo de Gestión Predial Integral IDU-1021-2017, únicamente para la adquisición predial de que trata el mismo y con recursos provenientes de la EMB S.A., se adoptará e implementará la política de reasentamiento y el plan de reasentamiento conforme lo establece la Resolución N° 028 del 11 de abril de 2018 "Por el cual

se adopta la política de reasentamiento y gestión social para el proyecto Primera Línea de Metro de Bogotá" y/o el documento que la aclare, modifique y/o sustituya".

En la revisión general del Convenio, y con corte a 28/09/2020, se observó en el SECOP la suscripción de las modificaciones contractuales que se enuncian a continuación:

- Modificatorio No. 1 del 30/06/2017 (Ajuste redacción Cláusula de duración; Cláusula Décima Primera: Seguimiento y control: disposiciones sobre el Comité Coordinador y un Comité de Seguimiento a la Defensa Judicial y Extrajudicial del Convenio, entre otras).
- Modificatorio No. 2 del 04/09/2018 (Ajuste entre otras, de la Cláusula 2, Alcance del Convenio; redacción Cláusula de duración; Cláusula Cuarta: Compromisos generales de las partes; Seguimiento y control: disposiciones sobre el Comité Coordinador y un Comité de Seguimiento a la Defensa Judicial y Extrajudicial del Convenio, entre otras).
- Modificatorio No. 1 al anexo técnico específico No. 1, suscrito el 20/12/2018.
- Prórroga No. 1 al Convenio y prórroga 1, adicional 1 y aclaración 1 al anexo técnico específico No 1 del 19/03/2019 (Prórroga del Convenio: 24 meses: Prórroga del anexo: 31/12/2019; adición al anexo técnico 1: $1.372.979.762)
- Modificación 2, prórroga 2 y adición 2 al anexo técnico específico No 1 del 24/12/2019 (Modificó entre otras, las cláusulas primera, segunda y tercera del anexo técnico específico No°1; prórroga hasta 30/06/2020; adición $827.445.738)
- Modificatorio No. 3 del 10/02/2020 (Ajuste entre otras, de la Cláusula 2, Alcance del Convenio; Cláusula Cuarta: Compromisos generales de las partes; Cláusula Quinta: Anexos técnicos).
- Anexo 2 del 19/05/2020 (Tramo 2; vigencia hasta 31/07/2021; componente financiero: $136.291.807.974)
- Prórroga No. 3 del anexo técnico específico N° 1 del 30/06/2020 (6 meses).

En desarrollo de la auditoría, se solicitó al área auditada mediante correo del 09/09/2020 el "*Número de radicado designando la supervisión*" del Convenio, respecto de lo cual mediante el mismo medio la DTDP, informó: "*La designación para la supervisión del Convenio 1021/2017 se encuentra establecida mediante memorando de la Dirección General de fecha 5 de julio de 2017 número 20171050153023.* La supervisión de los Anexos Técnicos 1 y 2 del Convenio Interadministrativo Marco para la gestión predial se encuentran designadas por los mismos documentos de formalización de dichos anexos técnicos.".

Frente a lo anterior, y teniendo en cuenta que específicamente, se consultó la información frente al Convenio, dado que el contenido de los anexos técnicos es de conocimiento previo del equipo auditor, se verificó en el sistema ORFEO, el radicado *20171050153023,* referido así: *"Designación supervisión del Convenio Interadministrativo Marco 1021 de 2017, celebrado entre el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU – y la Empresa Metro de Bogotá – EMB S.A.",* con el que se designó a la Directora Técnica de Predios como supervisora del Convenio en comento.

De otra parte, consultado el SECOP I, se observó extemporaneidad en la publicación de informes/constancias de ejecución periódica del Convenio correspondientes a los periodos mensuales de mayo a diciembre de 2019 y de enero a mayo de 2020, dado que todos fueron publicados el 12/06/2020; igualmente, se evidenció ausencia de publicación de informes/constancias de ejecución periódica de los periodos ejecutados desde mayo de 2017 hasta abril de 2019 y de junio 2020 a la fecha; obligación imputable a la supervisión del contrato, contraviniendo lo dispuesto en el artículo 19 del Decreto 1510 de 2013 "*Por el cual se reglamenta el sistema de compras y contratación pública*", que dispone: "*Artículo 19. Publicidad en el Secop. La Entidad Estatal está obligada a publicar en el Secop los Documentos del*

Proceso y los actos administrativos del Proceso de Contratación, dentro de los tres (3) días siguientes a su expedición". (subrayado fuera de texto), en el Artículo 2.1.1.2.1.8 del Decreto 1081 de 2015, "*Por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Presidencia de la República*", que prevé: "Artículo 2.1.1.2.1.8. Publicación de la ejecución de contratos. *Para efectos del cumplimiento de la obligación contenida en el literal g) el del artículo 11 de la Ley 1712 de 2014, relativa a la información sobre la ejecución de contratos, el sujeto obligado debe publicar las aprobaciones, autorizaciones, requerimientos o informes del supervisor o del interventor, que prueben la ejecución del contrato*.", y en lo previsto en los lineamientos internos contenidos en los memorandos 20164350231303 del 25/10/2016, 20164350100803 del 23/05/2016 y 20194350199723 del 16/07/2019. cuyo análisis particular se abordó en desarrollo de la evaluación al contrato IDU-1544-2018, en la parte pertinente de este informe.

Con base en la documentación relacionada con la actividad crítica "Administración predial", particularmente, la caracterización del proceso de Gestión Predial, código CP-GP-01 versión 4.0, y lo establecido en los procedimientos PR-GP-02 "Administración y Venta de Predios", versión 3.0, y PR-GP-102 "Recepción y Administración de Bienes Inmuebles en dación en pago", versión 1.0, se realizaron diferentes actividades de verificación, como se describe en este numeral.

La verificación de esta auditoría incluyó los predios de los Proyectos Troncal Carrera Séptima desde la calle 32 hasta la calle 200 y Primera Línea del Metro de Bogotá-PLMB. La Dirección Técnica de Predios (DTDP) suministró las bases de datos de los predios que se encuentran en administración, teniendo en cuenta las diferentes tipologías como se muestra a continuación.

Para los predios correspondientes al Proyecto Troncal Carrera Séptima se tiene la siguiente distribución, con fecha de corte 31/08/2020:

Tabla No. 12 Relación de predios requeridos carrera séptima

Estado del Predio	Proyecto Troncal Carrera Séptima
Predios proceso de adquisición	303
Predios recibidos	196
Predios adquiridos (titularidad del IDU)	185
Predios ofertados	261
Predios Procesos Suspendidos	86
Predios disponibles incluye no adquisición	258
Total, de Predios Requeridos (incluye 115 de no adquisición)	**418**

Fuente: Información suministrada DTPD-**Elaboración**: Equipo auditor

De la tabla anterior, se pudo establecer que para el Proyecto Troncal Carrera Séptima son requeridos 418 predios, de los cuales, el 73.48% se encuentran en proceso de adquisición (303 predios) y el 27.51% (115 predios) corresponden a cesiones del Distrito.

Por otra parte, de los 303 predios en proceso de adquisición, 261 ya fueron ofertados, 196 fueron recibidos, 185 adquiridos y 86 fueron ofertados, pero no finalizó el proceso; 44 se encuentran con proceso de adquisición suspendidos. El valor total de los 185 predios adquiridos asciende a $ 155.693.004.359.

Mientras que para los predios correspondientes al Proyecto PLMB se tiene la siguiente distribución, con fecha de corte 31/08/2020:

Tabla No. 13 Relación de Predios Requeridos PLMB

Estado del Predio	Proyecto Primera Línea de Metro de Bogotá (PLMB)
Predios Requeridos (anexo técnico especifico 1)	119
Predios Requeridos (anexo técnico específico 2	302 / (se pasaría a 306 por la dinámica predial)
Predios Adquiridos (anexo técnico específico 1)	100
Predios Adquiridos (anexo técnico específico 2)	En etapa de insumos
Predios en Proceso de Adquisición (anexo técnico específico 1)	106 con promesa de compraventa 7 en expropiación 6 en negociación
Predios en Proceso de Adquisición (anexo técnico específico 2)	En etapa de insumos
Total, de Predios Requeridos	**421**

Fuente: Información suministrada DTPD-**Elaboración**: Equipo auditor

De la tabla anterior, se pudo establecer que para el Proyecto PLMB son requeridos 421 predios, de los cuales, el 28.26% que equivalen a 119 predios, corresponden al anexo técnico específico 1 y 71.74% que corresponden a 302 predios hacen parte del anexo técnico específico 2.

De los 119 predios del anexo técnico especifico 1, 100 predios fueron ya adquiridos y 19 se encuentran en proceso de adquisición. Del anexo técnico específico 2, no se han adquiridos predios. De los predios correspondientes al anexo técnico 2, éstos se encuentran en desarrollo de la gestión predial propia, es decir, en la realización de levantamiento de registro topográfico, elaboración de estudios de títulos, levantamiento de información censal y verificación de los registros topográficos, entre otros.

El valor total de los 119 predios requeridos en el anexo técnico específico 1, asciende a un valor de $187.877.374.539, mientras que para los 302 predios requeridos en el anexo específico 2, asciende a un valor de $136.291.807.974.

Es de anotar que la totalidad de los predios del IDU a la fecha de esta auditoría, se encuentran en vigilancia bajo el contrato N°1582 de 2019, y cuyo objeto es*: "Prestar el servicio de vigilancia y seguridad privada en la modalidad de vigilancia móvil para los predios recibidos por el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU para le ejecución de los proyectos viales o de especio público en Bogotá, D.C., en desarrollo de los procesos de adquisición por enajenación voluntaria o expropiación administrativa o judicial".*

- **Selección de la Muestra Visitas a Terreno**

La Dirección Técnica de Predios-DTDP entregó la base de datos de los predios requeridos para los Proyectos Troncal Carrera Séptima y PLMB, de donde fue tomada la muestra de predios a ser verificado su estado actual.

Para el proyecto Troncal Carrera Séptima, el equipo auditor seleccionó 86 predios que corresponde a 28.38% de los 303 predios en proceso de adquisición. Estos predios se encuentran ubicados en las localidades de Chapinero y Usaquén, distribuidos entre predios Propiedad Horizontal (PH), No Propiedad Horizontal (NPH), demolidos, recibidos, en proceso de adquisición y suspendidos.

Para el Proyecto PLMB, el equipo auditor seleccionó, 29 predios que corresponden al 29% de 100 predios adquiridos que hacen parte del anexo técnico específico 1. Estos predios se encuentran ubicados en la

localidad de Kennedy, distribuidos entre predios Propiedad Horizontal (PH), No Propiedad Horizontal (NPH), demolidos y recibidos.

A continuación, se presenta los detalles de las situaciones evidenciadas de las visitas a terreno efectuadas, a los proyectos antes relacionados. Estas son:

- **Proyecto Troncal Carrera 7**

El 10 /09/2020, mediante correo electrónico, la DTDP suministró al equipo auditor, las bases de datos de los predios requeridos para el Proyecto Troncal Carrera 7 desde la calle 32 hasta la calle 200. Esta relación contiene los predios recibidos, adquiridos, en proceso de adquisición, demolidos y los predios que actualmente tiene suspensión de términos por solicitud de la Personería de Bogotá, mediante radicado 20195260498352 del 26/04/2019.

A continuación, se hace una relación de los 86 predios a los cuales se les realizó visita a terreno el día 16/09/2020 (ver Anexo N°1 Registro Fotográfico, título A1.1.). Las principales observaciones hacen referencia a:

- Los RT: 47627,47629, 47631, 47632, 47631, 49023, 47628 y 47615 que hacían parte del NPH ubicados en la CL 191 A 7 – 09; 7 - 13; 7 - 21; 7 – 28; 7 - 41; 7 – 35, se encuentran demolidos; se pudo evidenciar que éstos presentan un adecuado cerramiento en su gran mayoría; no obstante, se evidenció presencia de escombros los cuales no han sido retirados por el contrato de mantenimiento; estos predios cuentan con actas de recibo por parte de la DTDP.

- Los RT: 47638, 47584, 47639, 47640, 47643 y 4764 que hacían parte del NPH ubicados en la CL 192 A BIS 7 – 49; 7 - 71; 7 - 33; 7 – 21; 7 - 36; 7 – 30, ya fueron demolidos; se pudo evidenciar que éstos presentan una adecuado cerramiento en su gran mayoría; no obstante, se evidenció colocación de publicidad para ofrecer y prestar servicios, en los postes de concreto de los cerramientos, así como la exhibición de muebles en las zonas de circulación para los peatones en áreas adyacentes a los predios; estos predios cuentan con actas de recibo por parte de la DTDP.

- Los RT: 47605, 47604 y 47603, ubicados en AK 7 187 C – 21; 187 C – 15; 187 C – 07; (NPH), ya fueron demolidos; se pudo evidenciar que éstos presentan un adecuado cerramiento en su gran mayoría; no obstante, se observó un acceso al predio identificado con la placa 187C-25, por uno de los costados de los predios adquiridos por el IDU; así mismo, se evidenció acopio de materiales y parqueo de motocicletas en esta zona. De acuerdo con lo manifestado por los propietarios del predio, esta situación está aprobada por la residente social del contrato N°1544 de 2018, situación que debe ser revisada por el DTDP, ya que el predio fue adquirido en su totalidad por la entidad y parte de él, está siendo utilizado por una fábrica de maderas; estos predios cuentan con actas de recibo por parte de la DTDP.

- Los RT: 47603, 47604, 47605 y 47607 se encuentran ubicados en la AK 7 CL 187 – 07; 187 C – 15; 187 C – 21; 188 - 53 (NPH), los cuales ya fueron demolidos; se pudo evidenciar que éstos presentan una adecuado cerramiento en su gran mayoría; no obstante, se evidenció presencia de escombros los cuales no han sido retirados por el contratista de mantenimiento; así mismo, se evidenció parqueo de vehículos en la zona de circulación peatonal, lo que genera incomodidad para los peatones del sector; estos predios cuentan con actas de recibo por parte de la DTDP.

- El RT 47557 referenciado en la AK 7 166 – 84, no corresponde con el referenciado por la DTDP; a éste le correspondería la nomenclatura AK 7 167 D - 06 (NPH) de acuerdo con la visita a terreno realizada. Igualmente, se evidenció que se está haciendo uso de éste para desarrollar actividades de carpintería y extender ropa por parte de los inquilinos del predio continuo; el predio cuenta con acta de recibo.

- Los RT: 47483, 47472, 47484, 47478, 47482, 47490, 47470, 47481, 47486, 47474, 47479, 47480, 47475, 47485, 47471 y 47477, hacen parte de la PH ubicada en la KR 1 84A-13; “LA CUMBRE (localidad de Chapinero)”; se pudo evidenciar que los inmuebles se encuentran desvalijados en su totalidad; al apto 101 no fue posible su ingreso, al no contar con la respectiva llave por parte del grupo de vigilancia.

  En uno de los apartamentos del tercer piso (exterior), le fue extraída su ventanería en su totalidad; y en varios apartamentos interiores igualmente les fueron extraídos marcos metálicos, divisiones y los vidrios respectivos; todo esto está generando mal aspecto del inmueble y podría generar inseguridad en el sector. A los apartamentos, les fueron retirados enchapes, pisos, muebles (closet y cocinas), divisiones, dispositivos eléctricos, redes en general, aparatos sanitarios, griferías, entre otros. Los RT: 47470, 47478, 47482, 47490, 47484, 47486 y 47480, cuentan con acta de recibo por parte del IDU; es preciso indicar que estas actas no contienen observaciones del estado y/o recibo de los predios. Así mismo, se evidenció gran volumen de escombros al ingreso del inmueble que no ha sido retirado; igualmente, se observó vidrios desmontados, correspondientes a divisiones y a la ventanería respectiva; estos predios cuentan con actas de recibo por parte de la DTDP.

- Los RT: 47491, 47493, 47494, 47495, 47496, 47497, 47498, 47499, 47500, 47501, 47502, 47503, 47504, 47505 y 47506 hacen parte de la PH ubicada en la KR 1 84A-35; “LA ARAUCARIA (Localidad de Chapinero)”; se pudo evidenciar, que los inmuebles se encuentran en gran parte desvalijados. No se pudo ingresar a los apartamentos del primer piso, ya que no se encontraron las llaves por parte del grupo de vigilancia; se observaron vidrios desmontados, correspondientes a ventanería del PH; estos predios cuentan con actas de recibo por parte de la DTDP.

- El RT: 47441 hace parte del inmueble ubicado en la AK 7 57 – 95; este predio ya fue entregado al IDU, el cual cuenta con adecuado cerramiento. No obstante, se evidenció presencia de escombros producto de la construcción adyacente que actualmente se está ejecutando por una compra parcial del Instituto.

- Los RT: 47433, 47434, 47435, 47436, 47437, 47438 y 47439, hacen parte del PH ubicado en AK 7 57 – 75; se observa predio que ya fue entregado al IDU, el cual cuenta con su correspondiente y adecuado cerramiento. No obstante, se evidenció presencia de escombros producto de la construcción adyacente que actualmente se está ejecutando por una compra parcial del Instituto. Igualmente, se evidenció grandes acopios de materiales triturados correspondiente a la obra adyacente en el predio del IDU.

- El RT: 47426, ubicado en la CL 58 6-40 (NPH) ya fue recibido por el IDU; se observó predio (NPH) correspondiente a la muestra seleccionada, el cual se encuentra vacío y cuenta con acta de recibo por parte del IDU.

- El RT: 47397 ubicado en la AK 7 51 - 28 (NPH); este predio no ha sido entregado al IDU. A la fecha, se encuentran realizando actividades de saneamiento ambiental en el predio, ya que en él funcionaba una Estación de Servicios.

- Los RT: 47398, 47399, 47401, 47402 y 47403, hacen parte del PH ubicado en la CL 51 A 6 A – 54 (EDIFICIO ESTRADA); este predio fue adquirido por el IDU de forma parcial; el Apartamento 202 de propiedad de la señora Blanca Medina Aranguren y el señor Luis Eduardo Castro Zea, identificado con el RT 47400, no fue adquirido durante la negociación (el proceso de adquisición a la fecha, se encuentra suspendido por solicitud de la Personería Delegada para la Movilidad y la Planeación Urbana, a través del Radicado 20195260498352 del 26/04/2019). Es de anotar que el Apartamento de la señora Medina Aranguren, se encuentra inmerso dentro los predios que se encuentran desvalijados y expuesto al vandalismo y la inseguridad de esta PH. La totalidad de los predios, a excepción del apartamento 202, fueron saqueados y desvalijados en su totalidad; así mismo, los apartamentos presentan una gran humedad, provocada por la exposición al agua, ya que la cubierta fue rota y sus tejas retiradas.

  Sumado a lo anterior, el predio PH ubicado en la nomenclatura KR 7 51A-14, adyacente y que corresponden a los RT: 47419-47420-47409-47413-47408-47473-47416-47407-47415-47418-47417-47410-47406-47411-47405-47412-47414, se encuentran igualmente, desvalijados, situación que puede generar inseguridad, y que de acuerdo con lo manifestado por la propietaria del apartamento 202, han ingresado personas ajenas, a saquear los inmuebles.

  Por todo lo anterior, se requiere de manera urgente programar una limpieza de estos predios, a través del contrato N°1544 de 2018 que a la fecha se encuentra en ejecución. Las situaciones evidenciadas por la OCI, son altamente preocupantes, y la entidad podría verse enfrentada a demandas, por daños y perjuicios o a través de una reparación directa del estado.

  De acuerdo con lo manifestado por la señora Medina Aranguren, está a la espera de una respuesta por parte del Instituto, ya que ella es una persona de la tercera edad y convive con su padre inválido, mayor de 90 años; así mismo, de acuerdo con lo manifestado a este auditor, ha recibido amenazas telefónicas contra su integridad por denunciar el saqueo de los inmuebles del edificio de propiedad del Instituto.

- El RT: 47425 ubicado en la KR 7 57 58 (NPH) ya fue entregado al IDU; este predio se encuentra sellado con mampostería y al cual le fueron retiradas las divisiones, puertas y toda la ventanería; este predio cuenta con acta de recibo por parte de la DTDP.

- Los RT: 47419, 47420, 47409, 47413, 47408, 47473, 47416, 47407, 47415, 47418, 47417, 47410, 47406, 47411, 47405, 47412 y 47414 hacen parte del PH ubicado en la KR 7 51A-14; se pudo evidenciar, que este predio se encuentra inundado y presenta represamientos de agua, la cual se encontraba en descomposición, al momento de la visita, lo que impidió el acceso al mismo. Se requiere programar un mantenimiento de manera urgente al interior del predio, a fin de poder bombear toda el agua represada, y así evitar la propagación de roedores e infecciones producto de la descomposición y podredumbre del agua, que puede estar afectando los predios continuos a éste. Así mismo, el predio se encontró desvalijado y vandalizado.

El estado de los predios constatados, en su gran mayoría, coinciden con el estado de recibido por el IDU, según las actas de recibo de éstos. Sin embargo, para los predios PH, ubicados en la KR 1 84A-13, KR 1 84A-3 y KR 7 51A-14, existen diferencias con su estado actual, registrado en las actas de recibo.

A la fecha de esta auditoría, se están elaborando por parte de la Administración, los estudios y diseños correspondientes al Corredor Verde a ser desarrollado, con el fin de establecer el aprovechamiento de los predios adquiridos para el proyecto de Troncal Carrera Séptima; así mismo, determinar con cuáles predios se debe continuar el proceso de adquisición una vez se levanten las medidas cautelares y la suspensión sobre el proceso de adquisición predial que actualmente se tiene.

- **Proyecto Primera Línea del Metro de Bogotá - PLMB**

El 10 /09/2020, mediante correo electrónico, la DTDP suministró al equipo auditor, las bases de datos de los predios requeridos para el Proyecto Metro. Esta relación contiene los predios recibidos, adquiridos, en proceso de adquisición y los predios demolidos. La Gestión Predial, se está adelantando en el marco del Convenio Interadministrativo N.° 1021 de 2017, suscrito entre la Empresa Metro de Bogotá y el Instituto de Desarrollo Urbano, el cual tiene el objeto de "*Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros, para ejecutar el proyecto de Gestión Predial integral requerido para adquirir los predios necesarios para la infraestructura de la Primera Línea del Metro de Bogotá (PLMB) en los componentes : vías indispensables, patios, talleres y estaciones*".

Igualmente se cita: *"…Con relación al Anexo Técnico Específico No. 1, a nombre del Instituto de Desarrollo Urbano, se encuentran 98 predios a nombre del Instituto de Desarrollo Urbano, los 21 predios restantes se encuentran en proceso de adquisición predial y de cierre de procesos registrales.*

En el caso de los predios del Anexo Técnico Específico No. 2, el mismo fue suscrito en fecha 19 de mayo de 2020, adelantándose en este momento la gestión predial de levantamiento de registro topográfico, elaboración de estudios de títulos, levantamiento de información censal y verificación de los registros topográficos, por tanto, no se han adquirido predios de este anexo.

Con corte a enero 2020 se tenían 54 predios a nombre del Instituto de Desarrollo Urbano los cuales corresponden al Anexo Técnico 1.

De acuerdo al cronograma establecido con la Empresa Metro de Bogotá, se estima que, para julio de 2021, se hayan adquirido la totalidad de inmuebles objeto de la adquisición predial y reasentamiento integral para el proyecto Primera Línea Metro de Bogotá…".

A continuación, se hace una relación de los 29 predios a los cuales se les realizó visita a terreno los días 15 y 23 de 09/2020 (ver Anexo N°1 Registro Fotográfico, título A1.2.). Las principales observaciones hacen referencia a:

- El RT: 47211 corresponde al predio NPH, ubicado en la CL 42 F SUR 78 H 13; este predio se encuentra demolido y presenta un adecuado cerramiento.

- Los RT: 47216 y 47217 hacen parte del NPH ubicados en la CL 26 SUR 72 – 95 y 72 -99; se pudo evidenciar que estos predios ya fueron recibidos por el IDU; sin embargo, no han sido demolidos, lo que podría generar inseguridad para los transeúntes del sector y en los predios adyacentes que tampoco han sido entregados al Instituto.

- El RT: 47232 corresponde al predio NPH, ubicado en la AC 26 SUR 72 B 05; este predio no ha sido entregado al IDU (se encuentra en proceso de negociación).

- Los RT: 47218 y 47219 hacen parte del NPH ubicados en CL 34 SUR 72 L 38 y 72 L 58; estos predios ya fueron demolidos; se pudo evidenciar que éstos requieren ser mejorados sus cerramientos, debido a los alambres de púas se encuentran con aberturas significativas, lo que supone el ingreso de personas ajenas del sector por estos sitios.

- El predio ubicado en la CL 34 SUR 72K 82 (NPH), se desconoce su RT; este predio no ha sido entregado al IDU; sin embargo, dentro de la base de predios en proceso de adquisición no se encuentra relacionado.

- El RT: 51908 corresponde al predio NPH, ubicado en la CL 34 SUR 72K 02; este predio que no ha sido entregado al IDU, se encuentra en proceso de enajenación voluntaria.

- Los RT: 47222, 47223 y 47219 hacen parte del NPH ubicados en la CL 34 SUR 72L 08, 72L 28 y 72L 38; estos predios ya fueron demolidos; sin embargo, se evidenció escape de agua potable sobre la zona de circulación, lo que supone que no existe un taponamiento del servicio público en este predio.

- El RT: 47217 corresponde al predio NPH, ubicado en la AC 26 SUR 72 57; este predio no ha sido entregado al IDU; a la fecha, éste se encuentra en negociación de acuerdo con lo informado por la DTDP.

- Los predios ubicados en la CL 31 SUR 71 F 37; 71 F 27; 71 F 25; 71 F 19 y 71 F 17, se desconocen sus RT; estos predios no han sido entregados al IDU; a la fecha, éstos se encuentran en negociación de acuerdo con lo informado por la DTDP; no obstante, éstos no figuran dentro de la base de datos entregadas por la DTDP.

- Los RT: 47267, 47264, 47260, 47257, 47258 y 47255 hacen parte del NPH ubicados en CL 31 SUR 71 G 12; 71 G 20; 71 G 30; 71 G 34 y 71 G 38; estos predios ya fueron demolidos; se pudo evidenciar que éstos presentan grandes acopios de escombros, los cuales deben ser retirados por el contratista de mantenimiento (Contrato 1544 de 2018); igualmente, se requieren ser mejorados sus cerramientos, debido a que los alambres de púas se encuentran con aberturas significativas, lo que supone el ingreso de personas ajenas del sector por estos sitios.

- Los RT 47311, 47308, 47307 y 47306 hacen parte del NPH ubicados en la KR 16 0 20; 0 46; 0 50 y 0 60; estos predios ya fueron demolidos; se pudo evidenciar que éstos presentan grandes acopios de escombros y requieren de mantenimiento a través del Contrato 1544 de 2018; igualmente, se requieren ser mejorados sus cerramientos, debido a que los alambres de púas se encuentran con aberturas significativas, lo que supone el ingreso de personas ajenas del sector por estos sitios.

- Los RT: 47326 y 47328 hacen parte del NPH ubicados en DIAGONAL 1 BIS SUR 14 65 y 14 83; estos predios no han sido entregados al IDU; de acuerdo con lo evidenciado a la fecha, éstos se encuentran en proceso de adquisición.

Procedimiento PR-GP-02 Administración y Venta de Predios

Dentro del Procedimiento PR-GP-02 Administración y Venta de Predios versión 3.0, se incluyen entre otras las siguientes actividades relacionadas con:

1. Actividad No. 7.14 "Incorporar en el Inventario del área sobrante" que indica en la descripción "Incorporar el predio sobrante a la base de datos "Inventario de predios sobrantes susceptible a la venta" de la Entidad y publicar en la página WEB."
2. Actividad No. 7.15 *"Informar a la Entidades Distritales"*
3. Actividad 7.21 *"Venta del Predio"*

Así las cosas, la DTDP mediante radicado 20203250168923 del 15/08/2020, comunicó a la Oficina de Control Interno, el estado del proceso de administración predial en relación con la venta de predios remanentes. Es preciso indicar que a la fecha se tiene suscrito un plan de mejoramiento, orientado en lograr el aprovechamiento en relación con la venta de predios.

Adicionalmente la DTDP precisó:

> *"…La Dirección Técnica de Predios en el marco del Plan de Mejoramiento suscrito para subsanar el hallazgo "Disposición recurrente de recursos para la administración de predios remanentes de obra" establecido en función a los controles de advertencia en seguimiento por parte de la Veeduría Distrital, precisó dentro de sus acciones de mejora la puesta en consideración del Comité Institucional de Gestión y Desempeño, instancia de autorización de la venta de predios remanentes, la información de estos predios para proceder a este fin.*
>
> *La acción fue inicialmente surtida en Comité Institucional de Gestión y Desempeño celebrado en el mes de enero de 2020. En esta jornada si bien se llamó la atención acerca de la necesidad de avanzar en la búsqueda de estrategias para el aprovechamiento de estos predios se consideró pertinente revisar con la nueva administración las posibilidades de este tema.*
>
> *Con posterioridad a esto, se han revisado en espacios de trabajo con el director de la entidad, las alternativas de aprovechamiento de estos predios, considerando en este sentido convocar a entidades tales como la Financiera de Desarrollo Nacional FDN, para revisar la estructuración de un modelo de venta con el cual atraer la inversión y posibilitar la generación de ingresos a la entidad por este concepto y aportar a la definición de políticas que deban acogerse frente a este tema.*
>
> *Para este proceso se han adelantado dos mesas virtuales de trabajo, de las cuales se anexa el registro de agendamiento, efectuadas en fechas 28 de julio y 12 de agosto del año en curso, en las que se socializó por parte del IDU el estado actual de los predios remanentes, y en forma consecuente la FND dio a conocer los pasos a surtir para la presentación de una oferta con la cual dar inicio al acompañamiento en el modelamiento señalado.*
>
> *Es implícito a lo anterior, el desarrollo de un proceso contractual cuyos productos conlleven a la toma de decisión frente a la situación de estos predios en administración, proceso que no se surtirá en el plazo inicialmente propuesto para dar cumplimiento a la acción de mejora 2033, siendo necesario solicitar a la Oficina a su cargo, la prórroga en los tiempos de cumplimiento para generar acciones efectivas frente al hallazgo existente…".*

Una vez verificada la anterior información, se pudo establecer que a la fecha se cuenta con la Acción de Mejoramiento 2033 correspondiente al Plan de Mejoramiento producto de los Controles de advertencia de la Veeduría Distrital informado mediante radicado 20195260760242 del 21/06/2019; esta información se encuentra registrada en el aplicativo CHIE "Planes de Mejoramiento".

El hallazgo detectado, hace referencia a la disposición recurrente de recursos para la administración de predios remanentes de obra y donde la DTDP planea como acción de mejoramiento: "Presentar a

consideración del Comité Institucional de Gestión y Desempeño, instancia de autorización de la venta de predios remanentes, la información de los predios" y cuyo objetivo es obtener el aval institucional y/o los lineamientos correspondientes para la gestión de venta de predios sobrantes por parte de la DTDP.
Por lo anteriormente expuesto, no es procedente formular una nueva acción en relación con el proceso de administración predial, en relación con la venta de predios remanentes.

Igualmente, una vez consultada la conciliación de saldos de inventarios de predios sobrantes a junio de 2020, se pudo establecer que se cuenta con 98 predios a cargo del IDU por un valor de $2.660.156.118 y con cargo a Transmilenio un valor de $5.098.768.508 para 119 predios, para un valor total de $7.758.924.626, como se observa en la siguiente imagen certificada por la Subdirección Técnica de Presupuesto y Contabilidad-STPC y la Dirección Técnica de Predios-DTDP.

Imagen N°3. Inventario de Predios Sobrantes

CONCILIACION DE SALDOS INVENTARIO DE PREDIOS SOBRANTES A JUNIO/2020
SUBDIRECCION TECNICA DE PRESUPUESTO Y CONTABILIDAD - DIRECCION TECNICA DE PREDIOS

CODIGO CTA	NOMBRE	SALDOS: STPC (STONE)	SALDOS: DTDP (Base de datos)	DIFERENCIA	OBSERVACIONES
151002001	IDU -INVENTARIO PREDIOS	2.645.239.032	2.660.156.118	0	Para efectos contables con base en la información de la DTDP a Dic 31/19, se registró deterioro por valor de $ 162.925.393 en la cuenta 158002001
153090001	INVENTARIOS IDU -EN PODER DE TERCEROS	14.917.086			
151002002	TM - INVENTARIO PREDIOS SOBRANTES TRONCALES	4.610.834.008	5.098.768.508	0	Para efectos contables con base en la información de la DTDP a Dic 31/19, se registró deterioro por valor de $ 66.776.669 en la cuentas 158002002 Y158011002
153090002	INVENTARIOS TM - EN PODER DE TERCEROS	487.934.500			
15	INVENTARIOS	7.758.924.626	7.758.924.626	0	

Fecha de elaboración: Julio 27/2020

ADALGIZA SANTIZ FONTALVO
Profesional Universitario
Subdireccion Tecnica de Presupuesto y Contabilidad

OLGA LUCIA CUERVO BALLESTEROS
Profesional - Contratista
Dirección Técnica De Predios

LUZ NELLY REY BERNAL
Profesional Especializado
Subdireccion Tecnica de Presupuesto y Contabilidad

GUIOVANNI CUBIDES MORENO
Subdirector Tecnico
Subdireccion Tecnica de Presupuesto y Contabilidad

MARIA DEL PILAR GRAJALES
Directora Tecnica
Dirección Técnica De Predios

Fuente: Conciliación saldos STPC-Inventario de Predios sobrantes

- **Revisión de Informes**

Se efectuó una revisión y verificación en relación con el contenido de los informes semanales N°43, 44, 45 y 46 del Contrato N°1582 de 2019, encontrando que éstos no contienen única estructura, lo que dificulta su revisión y/o validación. Esta situación también fue evidenciada en el informe mensual No.1 presentado por el contratista.

El Manual de Interventoría y/o Supervisión V 6.0 establece en su numeral *7.2 INFORMES DE EJECUCIÓN DE LOS CONTRATOS,* entre otros aspectos: "…*los informes en medio físico y magnético deberán ser presentados de acuerdo con los lineamientos vigentes que tenga establecidos el IDU en esa materia,".*

Así mismo, como lo establece el numeral 13.1 Obligaciones Generales, literal 21, del Contrato, que cita: *"Prestar al IDU todos los controles, informes, formatos, actas y demás documentos debidamente diligenciados en*

los términos exigidos en este contrato, documentos del proceso, Manuales, Planes, Guías y Procedimientos del IDU vigentes durante la ejecución del presente contrato…".

Igualmente, en el numeral 13.2 Obligaciones Específicas del contrato, literal 7, se establece: *"…presentar informes semanales de los recorridos de acuerdo a lo establecido por el IDU, donde consten las novedades ocurridas en los inmuebles, anexando las marcaciones realizadas durante la semana, Cuando ocurran actos de perturbación, estos informes deberán contener un detalle pormenorizado de los sucedido y así mismo, se deberá anexar copia de las acciones adelantadas, tendientes a subsanar la situación…".*

Se recomienda, evaluar la posibilidad de exigir al contratista del contrato de vigilancia, que los informes mensuales y semanales tanto en medio físico y magnético, cumplan con los lineamientos vigentes que tenga establecidos el IDU en esta materia, a fin de poder realizar seguimientos más específicos en cada uno de diferentes componentes: técnico, social, ambiental y SST respectivamente.

- **Implementación de Medidas de Bioseguridad Generales**

En la presente auditoría y con base en las visitas a terreno, el equipo auditor indagó tanto al personal designado como enlace por parte del Instituto de Desarrollo Urbano, como al personal del contrato de vigilancia N°1582 de 2019, las medidas de bioseguridad establecidas en el Protocolo General de Bioseguridad IDU (IN-AC-06), en favor del bienestar y seguridad de todos. Se enfatizó y se recalcó entre otros aspectos:

1. Importancia del lavado de manos: se precisó sobre la importancia y frecuencia que se debe realizar esta actividad durante la jornada diaria.
2. Distanciamiento físico: se enfatizó igualmente, en la importancia de guardar el distanciamiento físico, utilizando permanentemente el uso del tapabocas.
3. Elementos de Protección Personal para Bioseguridad: se verificó que se estuvieran entregando tapabocas, gel antibacterial, guantes, gafas, cascos, entre otros elementos para el cumplimiento de las actividades propias.
4. Manejo y uso correcto de tapabocas: se evidenció el correcto y uso permanente de estos elementos, durante los recorridos realizados a terreno por parte de todo el personal.
5. Limpieza y desinfección: se constató el uso de alcohol para la desinfección cada vez que se ingresaba al vehículo como medida de prevención y mitigación.

A continuación, se presenta un registro fotográfico de la implementación de algunas medidas de bioseguridad:

En términos generales, se encontró un buen nivel de implementación de medidas de bioseguridad tendientes a controlar los riesgos a los que se encuentra expuesto todo el personal tanto del IDU como el personal que hace parte de los contratos suscritos con la entidad a través de los recorridos a terreno realizados.

Actividad crítica 8. Evaluar el desempeño en la ejecución del proceso e identificar las oportunidades de mejora.

- **Indicadores de gestión:**

Frente a la formulación, seguimiento y ejecución de los indicadores de gestión asociados al proceso de Gestión Predial, a continuación, se presenta el resultado para cada uno de ellos, a partir de la información que genera el Cuadro de Mando que publicó la Oficina Asesora de Planeación - OAP, con corte al 30 de junio de 2020, así:

Tabla No. 14 Indicadores Dirección Técnica de Predios

Corte junio 30 de 2020 generados por Cuadro de Mando OAP							
No.	**Código Indicador**	**Nombre Indicador**	**Frecuencia de Medición**	**Meta Anual Definitiva**	**Semáforo Acumulado a junio/2020**	**Meta Ejecutada Anualidad**	**Interpretación Desempeño (*)**
1	3254	Porcentaje de cumplimiento en la expedición de viabilidades prediales.	Anual	100,00%		0,00%	SIN REPORTE

Corte junio 30 de 2020 generados por Cuadro de Mando OAP							
No.	**Código Indicador**	**Nombre Indicador**	**Frecuencia de Medición**	**Meta Anual Definitiva**	**Semáforo Acumulado a junio/2020**	**Meta Ejecutada Anualidad**	**Interpretación Desempeño (*)**
2	3256	Porcentaje del presupuesto de inversión de la vigencia ejecutado	Trimestral	100,00%	63,70%	2,62%	ACEPTABLE
3	32511	Porcentaje de oportunidad en cumplimiento de acciones de Plan de mejoramiento interno	Trimestral	100,00%	100,00%	100,00%	BUENO
4	32512	Porcentaje de oportunidad en cumplimiento de acciones de Plan de mejoramiento externo	Trimestral	100,00%	100,00%	100,00%	BUENO
5	32513	Porcentaje de Pasivos Exigibles con giros autorizados	Trimestral	75,00%	69,64%	47,47%	ACEPTABLE
6	32514	Porcentaje de reservas presupuestales con giros autorizados	Trimestral	90,00%	97,42%	44,70%	BUENO
7	32519	Porcentaje de cumplimiento en la elaboración de los documentos de cierre de los proyectos.	Anual	100,00%		0,00%	SIN REPORTE
8	32520	Seguimiento al cumplimiento de la planeación financiera a través del PAC Inicial ejecutado.	Mensual		60,00%	60,00%	ACEPTABLE
9	32521	Seguimiento al cumplimiento de la planeación financiera a través de la reprogramación del PAC ejecutado.	Mensual	100,00%	97,35%	97,35%	BUENO
10	32522	Porcentaje de avance en la estructuración del modelo de seguimiento de gestión predial actualizado	Semestral		100,00%	20,00%	BUENO
11	32523	Derechos de Petición respondidos con oportunidad	Trimestral	100,00%	83,87%	83,87%	**BUENO**
Fuente: Cuadro de Mando OAP - Corte al 30 de junio de 2020 – Publicado en Intranet.							
(*) Descripción desempeño del indicador documento DU-PE-18 “Lineamientos operacionales para el despliegue estratégico en el marco del MIPG V1”							

Del análisis de la tabla anterior se concluye:

- La Dirección Técnica de Predios tiene 11 indicadores, 8 transversales y 3 del proceso de Gestión Predial (3254 Porcentaje de cumplimiento en la expedición de viabilidades prediales, 32519 Porcentaje de cumplimiento en la elaboración de los documentos de cierre de los proyectos y 32522 Porcentaje de avance en la estructuración del modelo de seguimiento de gestión predial actualizado).

- A partir de los resultados obtenidos para los 11 indicadores de la Dirección técnica de Predios y teniendo en cuenta los resultados que genera el Cuadro de Mando Excel publicado por la Oficina Asesora de Planeación, la Dirección Técnica de Predios, alcanzó un porcentaje de cumplimiento respecto a los compromisos adquiridos con corte al 30/06/2020 del 85.75%, lo que ubica a esta Dirección en el rango de calificación **BUENO**, teniendo como referencia lo establecido en el documento DU-PE-18 “Lineamientos operacionales para el despliegue estratégico en el marco del MIPG V1”. Adicionalmente, se indica en el Cuadro de Mando que el proceso ha ejecutado un 29,39% sobre la meta anual.

- Los indicadores del Proceso de Gestión Predial, de acuerdo con los resultados que genera el Cuadro de Mando Excel publicado por la Oficina Asesora de Planeación, obtuvieron un porcentaje de

cumplimiento respecto a los compromisos adquiridos con corte al 30/06/2020 del 100% lo que ubica a este proceso en el rango de calificación **BUENO**, teniendo como referencia lo establecido en el documento DU-PE-18 "Lineamientos operacionales para el despliegue estratégico en el marco del MIPG V1"; sin embargo, los resultados obtenidos se dieron por un solo indicador (32522 Porcentaje de avance en la estructuración del modelo de seguimiento de gestión predial actualizado), debido a que los 2 restantes no registraron resultados. Adicionalmente, se indica en el Cuadro de Mando que el proceso ha ejecutado un 6.67% sobre la meta anual.

- De los indicadores trasversales de la DTDP, de acuerdo con los resultados que genera el Cuadro de Mando Excel publicado por la Oficina Asesora de Planeación, con corte al 30/06/2020, 5 se encuentran en la calificación "BUENO": 32511 Porcentaje de oportunidad en cumplimiento de acciones de Plan de mejoramiento interno con 100%, 32512 Porcentaje de oportunidad en cumplimiento de acciones de Plan de mejoramiento externo – 100%, 32514 Porcentaje de reservas presupuestales con giros autorizados – 97.42%, 32521 Seguimiento al cumplimiento de la planeación financiera a través de la reprogramación del PAC ejecutado y 32523 Derechos de Petición respondidos con oportunidad con 83.87%; y 3 indicadores con calificación "ACEPTABLE" : 3256 Porcentaje del presupuesto de inversión de la vigencia ejecutado - 63.70%, 32513 Porcentaje de Pasivos Exigibles con giros autorizados - 69,64% y 32520 Seguimiento al cumplimiento de la planeación financiera a través del PAC Inicial ejecutado – 60%; para los indicadores con calificación "ACEPTABLE", se recomienda implementar estrategias para acelerar la ejecución de las metas de los indicadores asociados, de manera que se incremente el desempeño con miras al cumplimiento de las metas institucionales a cargo de la DTDP.

- De los indicadores de Gestión que le corresponden al proceso de Gestión Predial, el 3254 Porcentaje de cumplimiento en la expedición de viabilidades prediales y 32519 Porcentaje de cumplimiento en la elaboración de los documentos de cierre de los proyectos, tienen registrado como frecuencia de medición un periodo anual, incumpliendo con lo establecido en el paso 4 del numeral 3 del documento DU-PE-17 Versión 6 "Indicadores de Gestión en la Práctica" que establece: "(…) *los indicadores no deberían definirse de forma anual porque los resultados de sus variaciones no permitirían tomar decisiones asertivas para mantener o mejorar los resultados de la gestión asociada*" y el numeral 6.1.2 del documento DU-PE-18 "Lineamientos operacionales para el despliegue estratégico en el marco del MIPG V1" que establece: " (…) Sobre la programación periódica del indicador, la definición de los periodos o ciclos de medición no debería ser superior a un semestre, para asegurar tener dos mediciones en el año." Lo anterior se evidencia en la columna "FRECUENCIA DE MEDICION" registrada en el "2.CUADRO_DE_MANDO_ 30_Junio_2020_(V5).xlsm" y en la misma columna, en el formato FO-PE-01 "Caracterización de Indicadores de Gestión y Recolección de Información" anexo al memorando 20203250015883 del 30 de enero de 2020.

- **Riesgos del proceso:**

Como resultado de las verificaciones y actividades de evaluación de la gestión de riesgos del proceso y de acuerdo con lo evidenciado en la evaluación específica de cada una de las actividades críticas definidas en el alcance de la auditoría, a continuación, se presentan los resultados consolidados, en relación con los riesgos de gestión y los riesgos de corrupción del proceso de Gestión predial, a saber:

3.12.1 Evaluación riesgos de gestión

Con base en los documentos referentes enunciados para la evaluación de la gestión de riesgos, se formuló un instrumento de evaluación con 15 criterios específicos y 3 criterios generales, bajo los cuales se efectuó la evaluación tanto de riesgos de gestión como de riesgos de corrupción.

De acuerdo con lo anterior, se procedió a realizar la evaluación de los atributos y componentes que le aplican a los Riesgos de Gestión, lo cual se presenta en la siguiente tabla:

Tabla No. 15 Evaluación de riesgos de Gestión

		CUMPLIMIENTO DEL CRITERIO			
No.	**CRITERIO DE EVALUACIÓN**	**Riesgo G.GP.01 Indisponibilidad de predios para el desarrollo de las obras**	**Riesgo G.GP.05 Invasión de los predios en administración a cargo de la DTDP**	**Riesgo G.GP.07 Imposibilidad de restablecimiento de condiciones de las Unidades Sociales afectadas por el proceso de adquisición predial.**	**Riesgo G.GP.08 Pérdida de los expedientes de los procesos de Gestión Predial a cargo de la DTDP**
1	Riesgo asociado con actividades críticas del proceso	SI	SI	SI	NO
2	Riesgo alineado con objetivo y alcance del proceso	SI	SI	SI	SI
3	Riesgo adecuadamente definido	SI	SI	SI	SI
4	Causas adecuadamente definidas y tiene relación con el riesgo	SI	SI	SI	SI
5	Consecuencias adecuadamente definidas	SI	SI	SI	SI
6	Adecuado diseño integral del control	PR	PR	PR	PR
7	Control enfocado en mitigar el riesgo	SI	SI	SI	PR
8	Pertinencia valoración riesgo inherente vs riesgo residual	SI	SI	SI	SI
9	Acciones de contingencia no difieren del control y/o son pertinentes	SI	SI	SI	NO
10	Opción de tratamiento o política es pertinente	SI	SI	SI	SI
11	Acciones de tratamiento difieren del control	N/A	N/A	N/A	N/A
12	Adecuada formulación de indicadores de eficacia y efectividad	SI	SI	SI	SI
13	Se ejecutan los controles conforme están diseñados y hay evidencia	SI	PR	NO	NO
14	Efectividad de controles ante materialización del riesgo	SI	SI	SI	NO
15	Si se materializó el riesgo se ejecutaron los tratamientos definidos	N/A	N/A	N/A	N/A
16	Las principales actividades críticas del proceso cuentan con riesgo asociado	PR	PR	PR	PR
17	Se mantiene la cantidad de riesgos del proceso 2018/2019/2020	PR	PR	PR	PR
18	Se identifica trazabilidad de los riesgos del proceso	SI	SI	SI	SI
	SI	13	12	12	8
	NO	0	0	1	4
	PR: PARCIAL	3	4	3	4
	N/A: NO APLICA	2	2	2	2

Fuente: Elaboración OCI IDU

De la tabla anterior se concluye que, a juicio del equipo auditor, de 18 criterios establecidos, para el riesgo G.GP.01-Indisponibilidad de predios para el desarrollo de las obras, 13 se cumplen, 3 se cumplen de manera parcial y para 2 no aplica su evaluación; para el riesgo G.GP.05-Invasión de los predios en administración a cargo de la DTDP, 12 se cumplen, 0 se cumplen de manera parcial, 0 no se cumplen y

para 2 no aplica su evaluación; para el Riesgo G.GP.07-Imposibilidad de restablecimiento de condiciones de las Unidades Sociales afectadas por el proceso de adquisición predial, 12 se cumplen, 3 se cumplen de manera parcial, 1 no se cumple y para 2 no aplica su evaluación; para el Riesgo G.GP.08-Pérdida de los expedientes de los procesos de Gestión Predial a cargo de la DTDP, 8 se cumplen, 4 se cumplen de manera parcial, 4 no se cumplen y para 2 no aplica su evaluación.

No obstante, para los aspectos que no se cumplieron o que se cumplieron de manera parcial, se identificaron los siguientes aspectos específicos:

- En los riesgos G.GP.01, G.GP.05, G.GP.05, G.GP.05, para los controles que tienen definido cada riesgo, la redacción del control no está acorde con lo establecido por la Guía para la Administración de los Riesgos de Gestión, Corrupción y Seguridad Digital y el Diseño de Controles en Entidades Públicas; en la redacción del control, no se estableció quién realiza el control, cada cuánto lo realiza, qué es lo que se verifica o cómo se realiza la actividad y qué se hace cuando se presenta una desviación, por ejemplo:

- *"Cada vez que se va a realizar un contrato, el profesional de contratación verifica a través de una lista de chequeo que la información suministrada por el proveedor corresponda con los requisitos establecidos de contratación. En caso de encontrar información faltante, solicita al proveedor por correo la información y poder continuar con el proceso de contratación*[3]."

- Se recomienda que la redacción de los controles se realice de acuerdo con lo estipulado en la Guía para la Administración de los Riesgos de Gestión, Corrupción y Seguridad Digital y el Diseño de Controles en Entidades Públicas.

- Para el riesgo G.GP.08, en la columna "*/ Actividad / Ubicación /Producto /Servicio", se encuentra registrado "Administración de la información del proceso predial"*, sin que esté asociado con actividades críticas del proceso, un producto o un servicio. Adicionalmente, teniendo en cuenta las "Actividades de Tratamiento" descritas para el riesgo identificado como *"Efectuar auditorías internas DTDP de validación de integridad y conservación de expedientes*.", es pertinente aclarar que, de acuerdo con la definición conceptual de auditoría interna prevista en el Marco Internacional para la Práctica Profesional de la Auditoría Interna (IIA Instituto de Auditores Internos), como la "*actividad independiente y objetiva de aseguramiento y consulta, concebida para agregar valor y mejorar las operaciones de una organización. Ayuda a una organización a cumplir sus objetivos aportando un enfoque sistemático y disciplinado para evaluar y mejorar la eficacia de los procesos de gestión de riesgos, control y gobierno" (subrayado fuera de texto)* y de conformidad con la estructura organizacional del IDU, prevista en el Acuerdo No 2 de 2009 y Acuerdo No. 2 de 2017, se recomienda al proceso, reconsiderar el término "auditoría" de la actividad de tratamiento del riesgo de gestión G.GP.08.

- Para los riesgos G.GP.07 y G.GP.08, se tiene registrado en la *"Matriz Riesgos Institucional IDU agosto 2020"*, en la columna "Documentación", los registros "*Actas de reunión con unidades sociales"* e "Información del servidor institucional" para los riesgos G.GP.07 y G.GP.08, respectivamente; sin embargo, el proceso aportó como soporte del cumplimiento de los controles, documentos diferentes a los señalados. Para el riesgo G.GP.07, remitió el memorando

[3] Guía para la Administración de los Riesgos de Gestión, Corrupción y Seguridad Digital y el Diseño de Controles en Entidades Públicas octubre 2018, página 57

20203250339381 Presentación Plan de Acción de Reasentamiento Par Ak 68 Rt 52181 y Anexo a Consulta.pdf, diferente a *Actas de reunión con unidades sociales*, que es lo establecido en la matriz de riesgos. Para el riesgo G.GP.07 el proceso aportó como evidencia del control los documentos "*ESTRUCTURA CARPETA COMPARTIDA - VOL. 9.*pdf" e "*INVENTARIO AV CIUDAD DE CALI - SOACHA.xlsx"* que difiere con lo establecido en la matriz de riesgos *"Información del servidor institucional".*

3.12.2 Evaluación riesgos de corrupción.

Para la vigencia 2020, el proceso de Gestión Predial tiene identificados 3 riesgos de corrupción asociados, a saber: C.GP.01 "Manejo indebido de información privilegiada derivada del componente de avalúos, previo a la expedición de una oferta de compra o en su trámite, para obtención de beneficios económicos particulares", C.GP.02 "Posibilidad de favorecer a terceros de forma indebida en el reconocimiento de indemnizaciones y/o compensaciones con documentos carentes de validez financiera o jurídica" y C.GP.03 "Posibilidad de favorecer a terceros de forma indebida en el reconocimiento de indemnizaciones y/o compensaciones por alteración de formatos o bases de datos institucionales."

Con base en los documentos referentes enunciados para la evaluación de la gestión de riesgos, se aplicó el mismo instrumento de evaluación aplicado a los riesgos de gestión con 15 criterios específicos y 3 criterios generales, como se muestra en la siguiente tabla:

Tabla No. 16 Evaluación de riesgos de Gestión

		CUMPLIMIENTO DEL CRITERIO		
No.	**CRITERIO DE EVALUACIÓN**	**Riesgo C.GPI.01 Manejo indebido de información privilegiada derivada del componente de avalúos, previo a la expedición de una oferta de compra o en su trámite, para obtención de beneficios económicos particulares**	**Riesgo C.GP.02 Posibilidad de favorecer a terceros de forma indebida en el reconocimiento de indemnizaciones y/o compensaciones con documentos carentes de validez financiera o jurídica.**	**Riesgo C.CI.03 Posibilidad de favorecer a terceros de forma indebida en el reconocimiento de indemnizaciones y/o compensaciones por alteración de formatos o bases de datos institucionales**
1	Riesgo asociado con actividades críticas del proceso	SI	SI	SI
2	Riesgo alineado con objetivo y alcance del proceso	SI	SI	SI
3	Riesgo adecuadamente definido	SI	SI	SI
4	Causas adecuadamente definidas y tiene relación con el riesgo	SI	SI	SI
5	Consecuencias adecuadamente definidas	SI	SI	SI
6	Adecuado diseño integral del control	PR	PR	PR
7	Control enfocado en mitigar el riesgo	SI	PR	PR
8	Pertinencia valoración riesgo inherente vs riesgo residual	SI	SI	SI
9	Acciones de contingencia no difieren del control y/o son pertinentes	SI	SI	SI
10	Opción de tratamiento o política es pertinente	SI	SI	SI

		CUMPLIMIENTO DEL CRITERIO					
No.	CRITERIO DE EVALUACIÓN	Riesgo C.GPI.01 Manejo indebido de información privilegiada derivada del componente de avalúos, previo a la expedición de una oferta de compra o en su trámite, para obtención de beneficios económicos particulares		Riesgo C.GP.02 Posibilidad de favorecer a terceros de forma indebida en el reconocimiento de indemnizaciones y/o compensaciones con documentos carentes de validez financiera o jurídica.		Riesgo C.CI.03 Posibilidad de favorecer a terceros de forma indebida en el reconocimiento de indemnizaciones y/o compensaciones por alteración de formatos o bases de datos institucionales	
11	Acciones de tratamiento difieren del control	N/A		N/A		N/A	
12	Adecuada formulación de indicadores de eficacia y efectividad	NO		NO		NO	
13	Se ejecutan los controles conforme están diseñados y hay evidencia	PR		SI		PR	
14	Efectividad de controles ante materialización del riesgo	N/A		N/A		N/A	
15	Si se materializó el riesgo se ejecutaron los tratamientos definidos	N/A		N/A		N/A	
16	Las principales actividades críticas del proceso cuentan con riesgo asociado	SI		SI		SI	
17	Se mantiene la cantidad de riesgos del proceso 2018/2019/2020	NO		NO		NO	
18	Se identifica trazabilidad de los riesgos del proceso	SI		SI		SI	
	SI	12	67%	12	67%	11	61%
	NO	2	11%	2	11%	2	11%
	PR	2	11%	2	11%	3	17%
	N/A	2	11%	2	11%	2	11%
Fuente: Elaboración OCI IDU PR: Parcial N/A: No Aplica							

De la tabla anterior, se concluye que para los 3 riesgos de corrupción se cumplió el 65% de los criterios establecidos, no se cumplió el 11%, se cumplió parcialmente el 13% y no aplica la evaluación de cumplimiento para el 11% de los criterios.

Con base en lo anterior, para los aspectos que no se cumplieron o que se cumplieron de manera parcial, se identificaron los siguientes aspectos específicos:

En los riesgos C.GP.01, C.GP.02, y C.GP.05, los controles que tienen definidos cada riesgo, la redacción del control no está acorde con lo establecido por la Guía para la Administración de los Riesgos de Gestión, Corrupción y Seguridad Digital y el Diseño de Controles en Entidades Públicas; en la redacción del control, no se estableció quién realiza el control, cada cuánto lo realiza, qué es lo que se verifica o cómo se realiza la actividad y qué se hace cuando se presenta una desviación.

Para los riesgos C.GP.02 y C.GP.03, en la matriz de riesgos de corrupción definieron el control "*Auditorías internas para validación de documentos soporte de reconocimientos económicos valuatorios e indemnizatorios, así como de compensaciones"* y el control "*2. Auditorías internas para validación de*

documentos que soportan el proceso predial. Es preciso aclarar que, atendiendo la definición conceptual de auditoría interna prevista en el Marco Internacional para la Práctica Profesional de la Auditoría Interna (IIA Instituto de Auditores Internos), como la "*actividad independiente y objetiva de aseguramiento y consulta, concebida para agregar valor y mejorar las operaciones de una organización. Ayuda a una organización a cumplir sus objetivos aportando un enfoque sistemático y disciplinado para evaluar y mejorar la eficacia de los procesos de gestión de riesgos, control y gobierno*" (subrayado fuera de texto) y de conformidad con la estructura organizacional del IDU, prevista en el Acuerdo No 2 de 2009 y Acuerdo No. 2 de 2017, se recomienda al proceso reconsiderar el término "auditoría" en el control 2 del riesgo C.GP.02 y C.GP.03.

Para los riesgos de corrupción C.GP.01, C.GP.02 y C.GP.02, tienen como fórmula del indicador de efectividad (Total de sanciones disciplinarias o penales establecidas en relación con procesos de adquisición por manejo y uso indebido de información / Total de RT en proceso de adquisición predial)* 100%, (Total de sanciones disciplinarias o penales establecidas por otorgamiento de reconocimientos sustentados en documentación carente de validez/ Total de RT objeto de trámites de reconocimiento) * 100%, (Total de sanciones disciplinarias o penales establecidas por adulteración de formatos o bases de datos en trámite de indemnizaciones y compensaciones) / Total de predios objeto del proceso de adquisición predial * 100%; respectivamente. Como se puede apreciar, los indicadores están diseñados para cuando el riesgo se materialice, y además, tienen en común, en el numerador, las sanciones disciplinarias o penales. Se sugiere revisar estos indicadores, dado que las sanciones referidas no son de gobernanza del proceso de gestión predial, y por lo tanto, no las pueden controlar.

Mediante memorando 20193250405293 del 22-11-2019 la DTDP informó sobre la materialización de los riesgos de corrupción C.GP.01. *Pérdida de confidencialidad frente a información generada y administrada dentro del proceso de gestión predial,* C.GP.02. *Posibilidad de favorecer a terceros de forma indebida en el reconocimiento de indemnizaciones dentro del proceso de gestión predial* y C.GP.03. *Posibilidad de favorecer a terceros de forma indebida en el reconocimiento de compensaciones dentro del proceso de gestión predial.* Se elaboró un Plan de acción, con el fin de tratar estos riesgos, así como las acciones de mejora para mitigar situaciones de riesgo del proceso. En ese orden de ideas, se establecieron 5 acciones para cada uno de los riesgos materializados, a saber:

- ✓ Para el riesgo C.GP.01, se establecieron 5 acciones correctivas o correcciones:

  1. *Identificar y unificar en un solo drive, registros de información de avance de la gestión de cada uno de los componentes que hacen parte del proceso de gestión predial.,* inició el 01-01-2020 y termina el 30-12-2020;
  2. *Identificar y unificar en un solo drive, registros de información de avance de la gestión de cada uno de los componentes que hacen parte del proceso de gestión predial, .,* inició el 01-01-2020 y termina el 30-09-2020;
  3. *Diseñar volantes informativos a la comunidad advirtiendo sobre personas que no están habilitados o autorizados por el IDU a actuar en el proceso de gestión predial a realizar por parte del IDU.,* inició el 01-01-2020 y termina el 30-12-2020;
  4. *Socializar las políticas y procedimientos de los sistemas de seguridad de la información y antisoborno,* inició el 30-04-2020 y termina el 30-12-2020;
  5. *Diseñar formato que permita a los terceros acreditar confiabilidad de la información presentada para el cálculo de factores indemnizatorios y/o compensatorios,* inició el 30-04-2020 y terminó el 30-03-2020.

En términos generales, las acciones correctivas se están desarrollando dentro de lo planeado. No obstante, dada la fecha de finalización de 4 de ellas, previstas para 30/09/2020 y 31/12/2020, no fue factible evaluar la efectividad de los controles establecidos en el Plan de acción para los riesgos materializados, por tal razón, en la tabla anterior se registró como N/A. Es de anotar que la Oficina de Control Interno-OCI, derivado de la auditoría al Sistema de gestión MIPG-SIG, en la que se identificó el reporte por parte del proceso de Gestión predial de la materialización de los riesgos citados, procedió a solicitar los soportes correspondientes a la DTDP y con base en la información allegada, mediante oficio 20201350716251 del 30/09/2020 se remitió el reporte sobre presuntos actos de corrupción a la Secretaría de Transparencia de la Presidencia de la República.

- **Planes de mejoramiento:**

El análisis de este componente se abordó, con el propósito de verificar la efectividad de las acciones correctivas formuladas en los planes de mejoramiento derivados de auditorías internas, y que a la fecha han sido cumplidas, con el fin de determinar la procedencia de realizar el cierre correspondiente.

Es así como con corte a 09/09/2020, se consultó el aplicativo CHIE, módulo Plan Mejoramiento Institucional y se observaron 3 acciones asociadas a planes internos, en estado "*terminado*", las cuales se identifican con los números 1663, 1664 y 1665, las dos primeras asociadas al "Incumplimiento de requisitos de trámite respecto a la notificación de actos administrativos" y la última a la "Ausencia / extemporaneidad en la publicación en SECOP de información contractual".

Para efectos de evaluación de este componente, se solicitó mediante correo electrónico del 04/09/2020 al área auditada, suministrara "*Diez (10) primeras resoluciones emitidas en la vigencia 2020 sobre Ofertas de compra*."; el equipo auditado, a través de correo electrónico del 10/09/2020 compartió "CARPETA: Actividad crítica 8 – Resoluciones emitidas". Consultado el archivo Excel denominado "RESOLUCIONES EMITIDAS", ubicado en la carpeta DRIVE compartida para el efecto, se tiene que incluyen como las primeras ofertas de compra generadas en la vigencia 2020, las siguientes 11 resoluciones:

1. 20203250000286 del 08/01/2020
2. 20203250011646 del 27/01/2020
3. 20203250029456 del 13/05/2020
4. 20203250029526 del 13/05/2020
5. 20203250029596 del 13/05/2020
6. 20203250030636 del 14/05/2020
7. 20203250030686 del 14/05/2020
8. 20203250030716 del 14/05/2020
9. 20203250030736 del 14/05/2020
10. 20203250030866 del 14/05/2020
11. 20203250030936 del 14/05/2020

Teniendo en cuenta la información suministrada, se tomaron para la evaluación de efectividad de las acciones 1663 y 1664, los expedientes ORFEO en que se encuentra incluido cada radicado y se consultó la que la citación para la notificación personal cumpliera con lo previsto en el CPACA (**Ley 1437 de 2011 "*Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo*),** en el artículo **Artículo 68**. "***Citaciones para notificación personal****. Si no hay otro medio más eficaz de informar al interesado, se le enviará una citación a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, para que*

comparezca a la diligencia de notificación personal. El envío de la citación se hará dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición del acto, y de dicha diligencia se dejará constancia en el expediente". (subrayado fuera de texto); así como el cumplimiento en los casos que aplique del artículo **Artículo 69.** "***Notificación por aviso**. Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso que se remitirá a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, acompañado de copia íntegra del acto administrativo…),* arrojando el siguiente resultado:

Tabla No. 17 Oportunidad citaciones para notificación personal (muestra remitida por DTDP).

RADICADO	EXPEDIENTE ORFEO	CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL O POR AVISO OBSERVACIÓN OCI
20203250000286 del 8/01/2020	201932532010000315E	Citación 20203250027741 del 13/01/2020 (Generación y entrega 15/01/2020 oportuna) Aviso 20203250079961 del 27/01/2020 (generación extemporánea)
20203250011646 del 27/01/2020	201932532010001215E	No se evidenció notificación personal ni citación ni envío de aviso en el expediente ORFEO.
20203250029456 del 13/05/2020	201932532010000274E	Radicado en proceso de anulación
20203250029526 13/05/2020	201832532010001617E	No se evidenció notificación personal ni citación ni envío de aviso en el expediente ORFEO. Previa expedición del acto, hay una autorización para notificar por correo 20205260357192 del 08/05/2020
20203250029596 13/05/2020	201832532010001564E	No se evidenció notificación personal ni citación ni envío de aviso en el expediente ORFEO.
20203250030636 del 14/05/2020	201832532010001784E	No se evidenció notificación personal ni citación ni envío de aviso en el expediente ORFEO.
20203250030686 del 14/05/2020	201832532010001331E	No se evidenció notificación personal, ni citación, ni envío de aviso en el expediente ORFEO. Con posterioridad a la expedición del acto, hay una autorización para notificar por correo 20205260375712 del 15/05/2020.
20203250030716 del 14/05/2020	20183253201001775E	No se evidenció notificación personal, ni citación, ni envío de aviso en el expediente ORFEO. Con posterioridad a la expedición del acto, hay una autorización para notificar por correo 20205260375712 del 15/05/2020
20203250030736 del 14/05/2020	201832532010001794E	No se evidenció notificación personal, ni citación, ni envío de aviso en el expediente ORFEO. Con anterioridad a la expedición del acto, hay una autorización para notificar por correo 20205260353502 del 06/05/2020
20203250030866 del 14/05/2020	201832532010001842E	No se evidenció notificación personal, ni citación, ni envío de aviso en el expediente ORFEO. Con anterioridad a la expedición del acto, hay una autorización para notificar por correo 20205260350842 del 05/05/2020.
20203250030936 del 14/05/2020	201832532010001800E	No se evidenció notificación personal, ni citación, ni envío de aviso en el expediente ORFEO. Con posterioridad a la expedición del acto, hay una autorización para notificar por correo 20205260375962 del 18/05/2020.

Fuente: Sistema ORFEO – Consolidación OCI

Dada la declaratoria de emergencia sanitaria derivada del Covid 19, la Dirección Técnica de Predios implementó y comunicó a los interesados el Protocolo autorización notificación de Actos Administrativo a través de mecanismos electrónicos, por lo cual, las notificaciones surtidas en el mes de mayo están asociadas a este mecanismo; y es así que en la verificación adelantada, si bien es cierto se ubican en los expedientes la comunicación del protocolo y/o la autorización para surtir este trámite a través del correo electrónico, no se evidenció en ninguno de los expedientes el envío de la notificación, que una vez generado, se debe incluir en el respectivo expediente ORFEO, para efectos de cumplir con las políticas de gestión documental y principios de unicidad de expediente y trazabilidad de la información, y en tal sentido, se hará la recomendación al proceso auditado. Adicionalmente, se precisa que este es un mecanismo excepcional y transitorio y no es óbice para el cumplimiento de los términos establecidos en el CPACA para la notificación de los actos administrativos.

Ahora bien, teniendo en cuenta que más del 80% de las ofertas de compra remitidas corresponden al mes de mayo de 2020, periodo en el cual como se dijo anteriormente, está amparado bajo un mecanismo excepcional de notificación, se hace necesario abordar prueba de auditoría que permita evaluar la efectividad de las acciones 1663 y 1664; así las cosas, teniendo en cuenta la fecha de terminación de ejecución de las mismas (30/07/2019 y 30/09/2019, respectivamente), se realizó busca en el sistema ORFEO, bajo los siguientes parámetros: tipo: resoluciones, radicado 2020325 y periodo:01/01/2020 a 30/02/2020 y se tomaron las 10 primeras resoluciones susceptibles de notificación personal, se consultaron los expedientes ORFEO en que se encuentra incluido cada radicado y se consultó que la citación para la notificación personal y/o por aviso cumpliera las previsiones del CPACA (artículos 68 y 69), cuyo resultado se muestra en la siguiente tabla:

Tabla No. 18 Oportunidad citaciones para notificación personal (muestra selección OCI).

ÍTEM	RADICADO	EXPEDIENTE ORFEO	CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL O POR AVISO OBSERVACIÓN OCI
1	20203250000126 del 03/01/2020 *Por la cual se revoca la resolución de expropiación No. 07819 del 21 de octubre de 2019. RT 50888*	2018325320100019 88E	Citación: 20203250015451, 20203250015471 y 20203250015481 del 09/01/2020 (Generación oportuna y entrega no efectiva luego de 3 intentos inmueble cerrado último intento 03/02/2020). Notificación personal 23/01/2020
2	20203250000136 del 03/01/2020 *Por la cual se revoca la resolución de expropiación No. 08412 del 30 de octubre de 2019" RT. 50876*	2018325320100019 76E	No está digitalizado. Citación oportuna 20203250015381 del 09/01/2020 entrega 10/01/2020. No se evidenció notificación personal ni envío de aviso en el expediente ORFEO.
3	20203250000246 del 07/01/2020 *Por la cual se aclara la resolución No.012476 del 20 de diciembre de 2019 RT 47635 – Proyecto Carrera 7a*	2017325320100010 95E	No está digitalizado. No se evidenció notificación, oficio de citación o envío de aviso. Atendiendo las observaciones formuladas al informe preliminar de auditoría, es un acto de

ÍTEM	RADICADO	EXPEDIENTE ORFEO	CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL O POR AVISO OBSERVACIÓN OCI
			"cúmplase", que no requiere notificación.
4	20203250000286 del 08/01/2020 Por la cual se formula una oferta de compra y se da inicio al proceso de adquisición predial. RT 51775	2019325320100003l5E	Citación oportuna 20203250027741 del 13/01/2020 (entrega 15/01/2020). Aviso extemporáneo 20203250079961 del 27/01/2020 (los 5 días posteriores a la entrega de la citación vencieron el 22/01/2020)
5	20203250000806 del 09/01/2020 *Por la cual se resuelve un recurso de reposición - RT 50873*	20183253201000197 3E	Citación oportuna 20203250032791 del 14/01/2020 entrega 15/01/2020. Notificación personal 17/01/2020.
6	20203250001046 del 09/01/2020 *Por la cual se aclara la Resolución No. 012476 del 20 de diciembre de 2019-RT 47635- Proyecto Carrera 7a*	2017325320100010 95E	No se evidenció notificación personal, ni citación, ni envío de aviso en el expediente ORFEO. Atendiendo las observaciones formuladas al informe preliminar de auditoría, es un acto de "cúmplase", que no requiere notificación.
7	20203250004616 del 14/01/2020 *Por medio de la cual se modifica la resolución No. 012754 del 26 de diciembre de 2019, por medio de la cual se modifica la resolución No. 1669 del 29 de abril de 2019, por medio de la cual se formula una oferta y se da inicio al proceso de adquisición predial registro topográfico 24893 D*	2017325320100013 08E	Citación oportuna 20203250060901 del 21/01/2020. Notificación personal 06/02/2020.
8	20203250006016 del 15/01/2020 *Recurso de reposición en contra de la resolución 012060 de 2019*	2017325320100008 91E	Sin digitalizar. No se evidenció notificación personal, ni citación, ni envío de aviso en el expediente ORFEO
9	20203250007576 del 16/01/2020 *Por la cual se ordena una expropiación por vía administrativa. RT. 48008A*	2017325320100003 93E	Citación oportuna 20203250061291 del 21/01/2020. Aviso 20203250114851 del 04/02/2020.
10	20203250007756 del 16/01/2020 *Por la cual se resuelve una solicitud de revocatoria directa. RT. 47423*	2017325320100008 85E	Citación oportuna 20203250048541 del 17/01/2020. Notificación personal 24/01/2020

Fuente: Sistema ORFEO – Consolidación OCI

De la descripción de la tabla anterior, se puede evidenciar que la notificación de los actos administrativos correspondientes a los ítems 1, 5, 7, 9 y 10, se cumplió en condiciones óptimas de oportunidad, según lo previsto en el CPACA; caso contrario ocurrió con los actos administrativos (2, 3, 4, 6 y 8), en los cuales no se evidenció el cumplimiento de lo previsto en los

artículos 68 o 69 del CPACA. Así las cosas y dado el incumplimiento reiterado evidenciado, se tiene estas acciones 1663 y 1664 como no efectivas y en tal sentido, el equipo auditado deberá reformularlas; constituyendo así un incumplimiento a lo previsto en el procedimiento PRMC01 V.8 Formulación, monitoreo y seguimiento a planes de mejoramiento de auditorías internas, auditorías externas, autoevaluación y evaluaciones de gestión, numeral 8.1.6 *Formular Acciones de Mejoramiento.* D*escripción: "Formular las acciones del Plan de Mejoramiento, las cuales deben estar encaminadas a corregir la no conformidad o el hallazgo detectado (Corrección) y a eliminar la causa del hallazgo o no conformidad (Acción correctiva)".*

Tabla No. 19 Consolidado Acciones Plan de Mejoramiento Interno DTDP en estado "Terminado"

No. de acción	Hallazgo	Descripción de la acción	Concepto de seguimiento
Accion_1663	Incumplimiento de requisitos de trámite respecto a la notificación de actos administrativos.	Elaborar documento justificativo ante la STRF, acerca de las necesidades en materia de certificación electrónica y servicio de mensajería, para apalancar decisiones que contribuyan como medio más eficaz para citaciones y notificaciones.	Según la evaluación adelantada y que se soporta en la parte pertinente de este informe, se reiteran los incumplimientos derivados de los requisitos de trámite respecto a la notificación previstos en los artículos 68 y 69 de CPCA, en tal virtud. Es necesario cancelar las acciones en el aplicativo CHIE y reformularlas por inefectivas.
Accion_1664	Incumplimiento de requisitos de trámite respecto a la notificación de actos administrativos.	Habilitar mecanismo de registro y control de citaciones por el medio más eficaz, estos últimos previa consulta a la Subdirección General Jurídica	
Accion_1665	Ausencia / extemporaneidad en la publicación en SECOP de información contractual	Remitir a la DTGC la totalidad de los documentos de ejecución pendientes por publicar de acuerdo con matriz de valoración de ejecución, En relación con los contratos de prestación de servicios, gestionar publicación por parte de cada uno de los contratistas	Atendiendo la evaluación adelantada y que se soporta en la parte pertinente de este informe referida a los contratos IDU-1544-2018 e IDU-1582-2019, se evidenció la reiteración de incumplimientos frente a la publicación de documentos contractuales (ausencia / extemporaneidad), en tal virtud, se recomienda cancelar la acción en el aplicativo CHIE y reformularla por inefectiva.

Adicionalmente, se observó en el aplicativo CHIE el registro de las acciones Nos. 2230, 2231, 2232, 2233 derivadas de la auditoría SIG vigencia 2020 en estado "Aprobadas"; sin embargo, está pendiente el cambio de estado a "En Progreso", por lo cual se recomienda al proceso, gestionar lo pertinente.

RESPUESTA A OBSERVACIONES FORMULADAS AL INFORME PRELIMINAR

Efectuado por parte de la OCI, el traslado del informe preliminar, mediante correo electrónico del 06/10/2020, al Subdirector General de Desarrollo Urbano SGDU y a la Directora Técnica de Predios DTDP, y previa solicitud de prórroga del término de traslado efectuada por la DTDP, mediante correo electrónico

del 08/10/2020, se recibió oportunamente y por el mismo medio el 14/10/2020 las observaciones al informe preliminar, respecto a cada uno de los hallazgos, las cuales se analizan y responden a continuación:

- **Observación del equipo auditado, respecto al Hallazgo N°1. Ausencia o extemporaneidad en el ajuste de garantías contractuales, con ocasión de suscripción de actas de inicio o modificatorios contractuales.**

El equipo auditado, luego de transcribir el criterio y hallazgo, manifestó:

"No se presentan observaciones frente al hallazgo establecido. Se revisará el alcance de lo observado en forma conjunta con la SGDU y la SGC (sic) para suscribir el correspondiente plan de mejoramiento.

Se precisa que frente a las modificaciones contractuales realizadas no se ha identificado afectación a la cobertura de los intereses patrimoniales del Instituto, pero se revisarán de forma integral las actuaciones para garantizar el cumplimiento de las temporalidades determinadas en cada uno de los contratos."

Respuesta del equipo auditor:

En relación con la manifestación del equipo auditado que expresamente indica "*que frente a las modificaciones contractuales realizadas no se ha identificado afectación a la cobertura de los intereses patrimoniales del Instituto",* se precisa que el riesgo asociado al hallazgo, se predica respecto a la no actualización de las garantías y no frente a la suscripción misma de los documentos contractuales; efectuada esta aclaración y dada la indicación de la formulación del respectivo plan de mejoramiento, el equipo auditor mantiene el hallazgo No 1 "*Ausencia o extemporaneidad en el ajuste de garantías contractuales, con ocasión de suscripción de actas de inicio o modificatorios contractuales*".

- **Observación del equipo auditado, respecto al Hallazgo N°2. Falta de evidencia de designación formal de apoyo a la supervisión.**

El equipo auditado, luego de transcribir el criterio y hallazgo, manifestó:

"En relación con el hallazgo establecido es preciso señalar lo siguiente, los contratos objeto de auditoría fueron suscritos en las vigencias 2018 y 2019 respectivamente, encontrándose vigente para la fecha los documentos MG-GC-01 Manual de Interventoría y/o Supervisión de contratos del IDU, versión 5.0 y versión 6.0, adoptados mediante Resoluciones 6521 de 2018 de fecha 31 de diciembre de 2018 y 6800 de 2019, los cuales refieren entre otros aspectos, el siguiente respecto al apoyo a la supervisión de los contratos:

MG-GC-01 Manual de Interventoría y/o Supervisión de contratos del IDU, versión 5.0
Página 18/247 Numeral 5.4.3.

(…) El supervisor del contrato designará a los profesionales de apoyo técnico, administrativo, financiero, legal, ambiental y/o SST, en los casos en que aplique, indicando cuál de estos profesionales liderará el equipo de apoyo a la supervisión."

Es en este sentido es pertinente señalar que el Manual señala entre otras actividades aplicables a la supervisión, la designación de profesionales de apoyo mediante la acción de indicación sin que precise un medio específico para este fin.

Con base en lo establecido en el Manual, la DTDP hace la indicación correspondiente del profesional de apoyo mediante el acta de inicio del contrato 1544 de 2018, considerando éste el mecanismo válido para formalizar la misma, puntualizando el apoyo por parte del profesional Mauricio Pombo Santos, Profesional Especializado 222-05, quien en el marco de sus funciones ejerció esta labor.

Se precisa la Resolución 6521 de 2018 si bien fue derogada por la Resolución 6800 de 2019 no hace cambios respecto a lo relacionado con el apoyo a la supervisión, lo anterior identificable en el numeral 6.4.3. del Manual adoptado mediante este acto administrativo.

De acuerdo a lo anterior, la Dirección Técnica de Predios, manifiesta su no aceptación del hallazgo teniendo en cuenta, en primer lugar, que, al momento de suscripción de los contratos, se encontraban vigentes los manuales de interventoría y/o supervisión de contratos en sus versiones 05 y 06, los cuales no se consideran comparables frente a la versión 07 actualmente vigente.

Frente a lo señalado es importante reiterar que es regla general que los actos administrativos surtan efectos a partir de su expedición, siempre que no contengan alguna determinación que los dilate, posponga o suspenda, como su publicación, notificación, requerir de la aprobación de un superior o estar sujeto a una condición para que produzca sus efectos. Por tanto, no había forma alguna de dar aplicabilidad a lo señalado en la versión 07 del manual por circunstancias de modo y tiempo.

En segundo lugar, en ningún momento los contratos objeto de auditoria, han tenido riesgos en validación de la información por efecto de la responsabilidad y autoridad para tramitar y suscribir los documentos, por cuanto conforme al Manual se indicó el apoyo a la supervisión conforme a las competencias y funciones del funcionario antes mencionado, los cuales contaron con el seguimiento y aval de la interventoría y la supervisión en el caso del contrato 1544 de 2018, sin que se tengan riesgos en términos de responsabilidad y autoridad.

Finalmente se señala frente al requerimiento del equipo auditor, que estos soportes no se presentaron como respuesta al mismo, por cuanto se entendió que la solicitud refería al estado actual de los contratos, en el que la supervisión se ejerce de forma directa por parte de la Directora Técnica de Predios, sin apoyo en ésta, teniendo en cuenta el retiro el profesional Mauricio Pombo con ocasión de otorgamiento de comisión de servicio en otra entidad.

Se anexan como soportes las actas de inicio de cada uno de los contratos objeto de consulta."

Respuesta del equipo auditor:

En consideración a la observación formulada por el equipo auditado, según la cual, el criterio aplicable para la designación del apoyo a la supervisión estaría supeditado a que, "para *al momento de suscripción de los contratos, se encontraban vigentes los manuales de interventoría y/o supervisión de contratos en sus versiones 05 y 06, los cuales no se consideran comparables frente a la versión 07 actualmente vigente",* se aclara, primeramente que teniendo en cuenta la fecha de suscripción de los respectivos

contratos IDU-1544-2018 el 28/12/2018 y el IDU-1582-2019 el 18/10/2019, estaban vigentes las versiones 4 y 6 del Manual de *Interventoría y/o Supervisión.*

Ahora bien, en estas versiones del citado Manual (incluida la versión 5 referida por la DTDP), se prevé: *(…) "El supervisor del contrato designará a los profesionales de apoyo técnico, administrativo, financiero, legal, ambiental y/o SST, en los casos en que aplique, indicando cuál de estos profesionales liderará el equipo de apoyo a la supervisión."* y en ese sentido, el equipo auditor, teniendo en cuenta que no se estableció el mecanismo mediante el cual se debería haber realizado la designación del apoyo a la supervisión, acoge los argumentos expuestos en el escrito de observaciones.

De otra parte, si bien es cierto que no se establece el mecanismo de designación del apoyo a la supervisión en estas versiones anteriores del Manual de Interventoría / supervisión, no es de recibo en esta oportunidad el asimilar la suscripción de un acto administrativo contractual (acta de inicio), a otro acto administrativo como es el de designación de labores contractuales.

Por último, dada la afirmación del equipo auditado en el sentido de indicar que: "*Finalmente se señala frente al requerimiento del equipo auditor, que estos soportes no se presentaron como respuesta al mismo, por cuanto se entendió que la solicitud refería al estado actual de los contratos, en el que la supervisión se ejerce de forma directa por parte de la Directora Técnica de Predios, sin apoyo en ésta, teniendo en cuenta el retiro el profesional Mauricio Pombo con ocasión de otorgamiento de comisión de servicio en otra entidad.",* se recomienda a la DTDP, realizar la designación del apoyo a la supervisión para los contratos IDU-1544-2018 e IDU-1582-2019, mediante escrito, tal como lo prevé la versión vigente del Manual de Interventoría y/o supervisión de contratos.

Por lo anterior, el equipo auditor ajusta el informe final y retira el hallazgo identificado en el informe preliminar con el No 2 Falta de evidencia de designación formal de apoyo a la supervisión.

- **Observación del equipo auditado, respecto al Hallazgo N°3. Inefectividad de acciones del Plan de Mejoramiento.**

El equipo auditado, luego de transcribir el criterio y hallazgo, manifestó:

"Frente a la inefectividad de las acciones de mejora, se solicita al equipo auditor revaluar su alcance teniendo en cuenta las siguientes observaciones:

Incumplimiento de requisitos de trámite respecto a la notificación de actos administrativos

Para el caso de las resoluciones con los radicados 20203250000246 y 20203250001046, conforme lo establecido en el Art. 204 del CPCA no son objeto de notificación por ser actos de "cúmplase" teniendo en cuenta las manifiestas en el contenido de cada uno de los actos administrativos.

En cuanto a la Resolución del Recurso de Reposición No. 20203250006016 este acto administrativo fue anulado por el sistema en su momento como se evidencia en el correspondiente histórico del Orfeo. Se regeneró con la resolución 20203250000286 del 08/01/2020, si bien se verificaron inconvenientes en la notificación por eventos del titular del predio, se procedió finalmente a la publicación garantizando la puesta en conocimiento del acto administrativo.

La digitalización de los actos administrativos venía desarrollándose en forma periódica entregándose al área de archivo para el trámite correspondiente, sin embargo, con ocasión del cierre de las instalaciones y sedes del IDU por las medidas sanitarias, esta actividad fue interrumpida.

En el marco de las actividades de reactivación, se retomó la entrega de los actos administrativos físicos y los generados de forma digital, y se coordinó con el área de archivo, la entrega definitiva de los expedientes para garantizar su disposición electrónica en el sistema Orfeo. Se anexa informe.

Ahora bien, frente al Plan de Mejoramiento suscrito si bien hay situaciones susceptibles de mejora continua, se considera que no son ineficaces y que han contribuido a la mejora de la gestión respecto a los actos administrativos. De otra parte, se reitera que frente a la digitalización obedece a una situación coyuntural por efecto de la emergencia sanitaria.

En lo pertinente a SECOP se acepta el hallazgo.

Se solicita al equipo auditor aclarar el alcance correspondiente."

Respuesta del equipo auditor:

En cuanto a la inefectividad de las acciones de Plan de mejoramiento, relacionadas con el incumplimiento de requisitos de trámite respecto a la notificación de actos administrativos, el equipo auditado, en primer lugar, indicó que las "*resoluciones 20203250000246 y 20203250001046, conforme lo establecido en el Art. 204 del CPCA no son objeto de notificación por ser actos de "cúmplase" teniendo en cuenta las manifiestas en el contenido de cada uno de los actos administrativos.",* situación que acepta el equipo auditor y en tal sentido, ajusta el informe y el hallazgo.

En relación con las restantes resoluciones mediante las cuales se materializó el hallazgo (20203250000136, 20203250000286 y 20203250006016), el equipo auditado no se manifestó frente a los radicados 20203250000136 y 20203250006016; sobre el radicado *20203250000286 del 08/01/2020,* indicaron que "*si bien se verificaron inconvenientes en la notificación por eventos del titular del predio se procedió finalmente a la publicación garantizando la puesta en conocimiento del acto administrativo."*

El equipo auditado, en su escrito de observaciones, informó sobre las situaciones particulares que se han generado con ocasión de la emergencia sanitaria derivada del Covid 19, asociados a la digitalización de documentos; sin embargo, en cuanto los hechos constitutivos de los incumplimientos, no se evidenció el envío oportuno de las citaciones para la notificación personal o el respectivo aviso de notificación (sea por correspondencia física o correos electrónicos), por lo que no se desvirtúa el hallazgo en este aspecto.

En cuanto al ítem referido a la Ausencia / extemporaneidad en la publicación en SECOP de información contractual, el equipo auditado manifiesta su aceptación del hallazgo.

Por lo anterior, el equipo auditor precisa el alcance del hallazgo descrito como Inefectividad de acciones del Plan de Mejoramiento, que para este informe final se identifica con el No. 2.

.

- **Observación del equipo auditado, respecto al Hallazgo N°4. Deficiencias en la supervisión contractual.**

El equipo auditado, luego de transcribir el criterio y hallazgo, manifestó:

"Frente al hallazgo de la no radicación de los informes mensuales de ejecución del Contrato IDU-1582-2019, es importante señalar que desde la fecha de inicio de la ejecución del contrato se verificó la entrega de los mismos a través del sistema de Orfeo así:

Orfeo	*Fecha*	*Informe mensual*
20195261437282	*29/11/2019*	*INFORME MENSUAL 1*
20195261447452	*03/12/2019*	*INFORME MENSUAL 2*
20205260101232	*30/01/2020*	*INFORME MENSUAL 3*
20205260232582	*04/03/2020*	*INFORME MENSUAL 4*

Muestra lo anterior, el cumplimiento en la entrega de los informes hasta el momento de inicio de la emergencia sanitaria declarada por el Gobierno Nacional mediante Resolución 385 del 12 de marzo de 2020 y Directiva Presidencial 02 del 12 de marzo de 2020, que es cuando se expide por parte del IDU la Circular No. 11 de 2020 de fecha 18 de marzo, mediante la cual se dan directrices respecto a las recomendaciones de utilización de medios virtuales para la atención ciudadana, en cumplimiento de medidas y recomendaciones por COVID19.

En el marco de esa circular se pone a consideración del ciudadano, la búsqueda y priorización del uso de herramientas virtuales para la continuidad de todas las condiciones de relacionamiento.

De igual manera, en fecha 23 de marzo, el Director del IDU emite la Resolución 2779 de 2020, la cual refiere en su artículo 12, la suspensión de servicio de la atención al público de manera presencial y atención virtual, durante el periodo comprendido entre el 24 de marzo al 14 de abril, precisando que se habilitarán los canales electrónicos necesarios para recibir denuncias, peticiones, consultas, reclamos y demás solicitudes ciudadanas o institucionales, igualmente durante dicho lapso, se hará la orientación de los canales por parte de los respectivos superiores o supervisores para garantizar el trámite (...)

Este término de suspensión fue prorrogado mediante Resolución 2853 de 2020, hasta el 27 de abril de 2020 y en adelante conforme se prorrogaron los términos de la emergencia sanitaria siguieron vigentes, en especial, las restricciones respecto a la atención al público.

En este sentido, teniendo en cuenta lo establecido en las resoluciones señaladas, es especial en lo relacionado con la orientación respecto al trámite por parte del Supervisor o superior, se coordinó con el contratista la entrega de los informes por medio electrónico como se evidencia en el soporte asunto (se adjunta copia del correo), priorizando los informes semanales que daban cuenta del seguimiento al estado de los predios objeto de custodia por parte de la DTDP, teniendo en cuenta que el peso de los informes mensuales no permitieron su radicación.

Posteriormente una vez, flexibilizadas las medidas con ocasión de los procesos de reactivación económica y social en la ciudad, se produjo por parte del contratista la radicación en el sistema Orfeo de los informes mensuales los cuales se realizaron mediante radicado 20205260746012 de fecha 14 de septiembre.

De igual manera fueron gestionados los informes semanales.

Se señala conforme a lo descrito, la NO aceptación del hallazgo en relación con la entrega de los informes por parte del contratista, teniendo en cuenta que la DTDP en el marco de la emergencia sanitaria se ha acogido a los lineamientos que en diversas instancias se han proferido en el ámbito nacional, distrital e institucional, y que han justificado que se implementen medidas para evitar al máximo la presencialidad y por ende aprovechar las tecnologías de la información y de la comunicaciones, para dar continuidad a los procesos en gestión, que para este caso fue el de la supervisión al contrato 1582 de 2019 y el seguimiento de la prestación del servicio de vigilancia en los predios que se encuentran bajo administración de la Dirección Técnica de Predios.

Es apenas lógico que en el marco de la emergencia se hayan acudido a estos mecanismos y que se acogiera a la flexibilización frente a algunos lineamientos de gestión sin que ello pusiera en riesgo o significara que por parte de la supervisión no se tuviera el control de la ejecución del contrato o debilidades asociadas a este tema.

Es importante resaltar que tal como lo han manifestado múltiples sentencias de la Corte Constitucional entre ellas la los (SIC) *mensajes de datos deben recibir el mismo tratamiento de los documentos consignados en papel, es decir, que debe dárseles la misma eficacia jurídica, por cuanto comportan los mismos criterios de un documento. Asimismo, señaló que la Ley 527 de 1999 adoptó el criterio flexible de "equivalente funcional", el cual tiene los requisitos de forma, fiabilidad, inalterabilidad y rastreabilidad, que son aplicables a la documentación consignada sobre papel, ya que los mensajes de datos por su naturaleza no equivalen en estricto sentido a un documento consignado en papel" (…) (negrilla es nuestra).*

Se solicita se retire el hallazgo del informe.

Certificaciones de obligaciones laborales:

Frente a este trámite es importante aclarar que las certificaciones fueron aportadas como parte integral de los soportes de pago a gestionar en el aplicativo SIG PAGOS, verificándose con ello el cumplimiento de las obligaciones en esta materia. Con el fin de no generar duplicidad en la entrega de la información se aceptó que se gestionara desde dicho aplicativo en concordancia con lo establecido en la GUÍA PARA TERCEROS, (SIC) documento del Sistema Integrado de Gestión CÓDIGO GU-GF-01, que lista como requisitos en sus numerales 7.3. y 7.4 tanto la orden de pago como la certificación de cumplimiento de pagos parafiscales.

Estos soportes fueron validados por la respectiva supervisión con ocasión de la autorización de pago.
Se anexan los soportes que sobre este tema se efectuaron por el aplicativo de SIGPAGOS del contrato objeto de auditoría.

Para el caso de las certificaciones de obligaciones laborales tampoco se considera que se tipifique hallazgo alguno por cuanto las respectivas certificaciones fueron aportadas por el contratista con ocasión de cada uno de los pagos y verificada para efectos del aval sobre el mismo.

Se solicita al equipo auditor se retire el hallazgo del informe presentado de cuerdo (SIC) *con la argumentación presentada."*

Respuesta del equipo auditor:

Frente a las deficiencias en la supervisión del contrato relacionadas particularmente con la no radicación de los informes mensuales de ejecución del Contrato IDU-1582-2019, manifiesta el equipo auditado que en razón a las directrices generadas con ocasión de la declaratoria de emergencia sanitaria derivada del Covid 19, dichos informes fueron radicados electrónicamente como soporte para los respectivos pagos mensuales; de otra parte, revisada la respuesta / observaciones del equipo auditado aceptan que los informes no fueron entregados oportunamente dado que por el peso de los mismos no pudieron ser radicados, siendo evidente la contradicción sobre el particular.

Al respecto, el equipo auditor, conocedor de los ajustes y directrices impartidas en el Instituto en la racionalización de trámites, generados por la declaratoria de la emergencia sanitaria, con corte a 18/09/2020, consultó las órdenes de pago 507-2020, 1108-2020, 1402-2020, 1679-2020, 1875-2020, 2189-2020, 2437-2020 y 5119-2020, asociadas al contrato IDU-1582-2019 y en ninguna de ellas se evidenció la inclusión de los informes mensuales a que se refiere la Cláusula 13 del citado contrato.

En cuanto a los soportes aportados con el documento de observaciones, se incluyó un correo electrónico que da cuenta del envío del informe semanal 44 y no de los informes mensuales requeridos.

Manifiesta igualmente el equipo auditado, en su documento de observaciones al informe preliminar que, superados los inconvenientes de la emergencia sanitaria, el contratista mediante comunicación "*20205260746012 de fecha 14 de septiembre"* radicó los correspondientes informes. Frente a esta última información, se consultó el sistema ORFEO y efectivamente, se observa la radicación de los informes mensuales 4 a 9, correspondientes al contrato de vigilancia IDU-1582-2019 hasta el 14/09/2020; no obstante, el anterior hecho, ratifica que no fueron entregados mensualmente, como lo exige la Cláusula 13 del Contrato citado.

Es importante mencionar que, en desarrollo de la auditoría, sobre el particular, la DTDP indicó mediante correo electrónico del 16/09/2020 "*Se anexan los informes de los periodos señalados a continuación … Los informes fueron radicados con el número 20205260749282, esta radicación se verificó una vez se dio apertura al sistema de correspondencia. Los respectivos informes se disponen para consulta a través del drive en la carpeta Entrega 2/Cto Vigilancia*"; en su oportunidad se consultó por parte del equipo auditor en el ORFEO el radicado 20205260749282 del 14/09/2020, con el cual, contrario a lo manifestado por el equipo auditado, tiene como referencia y anexan "*Protocolos de Intercontinental de Seguridad de medidas adoptadas para la prevención y mitigación del Covid 19*" y no los informes que mencionan en la respuesta. Esta información no es consistente con la que en esta oportunidad aporta el equipo auditado.

Frente a las certificaciones de pago de obligaciones laborales y pago de parafiscales, manifiesta el equipo auditado que: "*es importante aclarar que las certificaciones fueron aportadas como parte integral de los soportes de pago a gestionar en el aplicativo SIG PAGOS"* y aportó como evidencia las órdenes de pago 507-2020, 1108-2020, 1402-2020, 1679-2020, 1875-2020, 2189-2020 y 5119-2020.

Con el propósito de verificar el cumplimiento de lo previsto en la parte pertinente del numeral 13.1 de la **Cláusula 13 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA** (…), según la cual "12. *Contratar por su cuenta y riesgo el personal requerido para ejecutar el contrato y asumir el pago de honorarios, salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral del personal que vincule para la ejecución del contrato, pagos que deberán ser consecuentes con su oferta económica. Igualmente, asumirá el pago de los impuestos, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas. En virtud de lo anterior, el CONTRATISTA está obligado a adjuntar, al informe mensual que presenta al*

Interventor, certificación suscrita por el representante legal que acredite que se encuentre al día en el pago de las obligaciones laborales a su cargo, correspondientes al mes inmediatamente anterior al del informe" (subrayado fuera de texto), se procedió a revisar los soportes remitidos y se evidenció que la certificación anexa a las órdenes de pago enviadas no cumple con lo previsto en esta disposición contractual, toda vez que no se encuentra la certificación del REPRESENTANTE LEGAL de cumplimiento de obligaciones laborales, sino una certificación de pago "de la seguridad social y parafiscales vigentes es decir EPS, PENSIONES, RIESGOS PROFESIONALES Y CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR, suscrita por el revisor fiscal José Norberto González G.

Por lo anterior, y teniendo en cuenta que no se desvirtuaron las situaciones fácticas que soportan el hallazgo, no se accede a la petición de retiro y el equipo auditor mantiene el hallazgo "Deficiencias en la supervisión contractual" que para este informe final se identifica con el No. 3.

- **Observación del equipo auditado, respecto al Hallazgo N°5. Incorrecta definición de los periodos o ciclos de medición en los Indicadores de Gestión.**

El equipo auditado, luego de transcribir el criterio y hallazgo, manifestó:

"De acuerdo con lo observado por el equipo auditor, con respecto a la programación anual para los indicadores de gestión No. 3254 y 32519, específicamente, por lo establecido en el paso 5 del numeral 3 del documento DU-PE-17 Versión 6 que dice: "Indicadores de Gestión en la Práctica" y el numeral 6.1.2 del documento DU-PE-18 "Lineamientos operacionales para el despliegue estratégico en el marco del MIPG V1…" nos permitimos dar respuesta en los siguientes términos:

- *El paso 5 del numeral 3 del documento DU-PE-17 Versión 6, menciona lo siguiente: "…* ***Como especial consideración*** *los indicadores no deberían definirse de forma anual porque los resultados de sus variaciones no permitirían tomar decisiones asertivas para mantener o mejorar los resultados de la gestión asociada…" (negrilla fuera de texto), por lo que es necesario precisar al Equipo Auditor que el texto describe claramente que es una "Consideración" o "Sugerencia" dada al interior de la Entidad con el propósito de que las áreas como responsables de sus objetivos y metas de gestión en una vigencia, puedan realizar un análisis de fondo sobre la pertinencia y viabilidad de las mismas, dentro del ejercicio de planeación y formulación de los indicadores de gestión, sin que esto se traduzca en un requisito de cumplimiento obligatorio, toda vez que es potestativo de acogerse o no, dada las variables y circunstancias exógenas que pueden afectar el cumplimiento de la programación de una meta misional, como es el caso de la programación anual de los indicadores de gestión No. 3254 y 32519.*

- *El numeral 6.1.2 del documento DU-PE-18 "Lineamientos operacionales para el despliegue estratégico en el marco del MIPG V1..." que dice: "…Sobre la programación periódica del indicador, la definición de los periodos o ciclos de medición no debería ser superior a un semestre, para asegurar tener dos mediciones en el año.* ***Aunque depende de la sensibilidad estacional de las variables aplicadas****…"(negrilla fuera de texto) es importante precisar al Equipo Auditor, que lo señalado en el texto es otra "Consideración " o Sugerencia" dada al interior de la Entidad para que las áreas responsables de sus objetivos y metas de gestión en una vigencia puedan realizar un análisis de fondo sobre la formulación y programación de sus indicadores de gestión, sin que esto se traduzca en un*

requisito de cumplimiento obligatorio, toda vez que es potestativo de acogerse o no, dada las variables y circunstancias exógenas que pueden afectar el cumplimiento de la programación de una meta misional, como es el caso de la programación anual de los indicadores de gestión No. 3254 y 32519.

Como complemento a lo anterior, la programación de los indicadores de gestión es el resultado del análisis, revisión, armonización, definición y priorización de los proyectos a desarrollar en el marco de un PDD, incluido el estado de la adquisición predial requerido para cada proyecto propuesto a desarrollar en el Plan de Desarrollo Distrital 2020-2024, por lo que es importante señalar y dar a conocer al Equipo Auditor que durante el primer semestre de 2020, el Instituto realizó el trámite de formulación, estructuración y armonización del nuevo PDD, cuyo ejercicio se materializó con la expedición del Acuerdo 761 del 11 de junio de 2020 del Concejo de Bogotá D.C "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". En este sentido y en concordancia con las buenas prácticas de planeación, la DTDP formuló y programó las metas de sus indicadores de gestión a ejecutar dentro de la vigencia 2020, dando continuidad a los proyectos en curso del anterior PDD y atendiendo las directrices y lineamientos dados por la Entidad en cuanto a nuevos objetivos y metas estratégicas a desarrollar durante el periodo (2020-2024), así como los tiempos de viabilidad requeridos y establecidos por cronogramas para la oportuna ejecución de la metas de los proyectos del nuevo PDD.

Es importante señalar al Equipo Auditor que los ciclos de programación de los indicadores de gestión pueden variar en el tiempo por situaciones financieras, sociales, jurídicas y/o exógenas, etc., en razón a que no todas las metas de gestión de un área misional como la DTDP son lineales, es decir, no tienen la misma trazabilidad y comportamiento, en un periodo de tiempo., motivo por el cual la DTP (SIC) dentro de las buenas prácticas de planeación y con el fin de garantizar el cumplimiento esperado de sus metas de gestión, formuló y programó con una frecuencia anual, los indicadores de gestión No. 3254 y 32519, sin que esto implique un incumplimiento de requisitos frente a lo establecido en los dos (2) documentos citados en el informe preliminar de auditoria de gestión de nuestro proceso, dado que allí se establecen son ***consideraciones*** *a tener en cuenta en el ejercicio de planeación, análisis y formulación de los indicadores de gestión de cada área-proceso.*

De otra parte, los indicadores formulados con frecuencia anual, se programaron así dada su naturaleza, variables, riesgos, trazabilidad histórica y armonización con las metas del nuevo PDD, entre otras, con el fin de garantizar el éxito de la gestión realizada, no solo como proceso de gestión predial sino como Entidad.

Se reitera que las metas que presentan como variable de medición la anualidad corresponde a aquellas que dan cierre a ciclos de gestión y conforme a la dinámica predial son solo susceptibles de medición al finalizar la vigencia, siendo éstas las correspondientes al 3254 - Porcentaje de cumplimiento en la expedición de viabilidades prediales; 32519 - Porcentaje de cumplimiento en la elaboración de los documentos de cierre de los proyectos.

Dados los argumentos anteriores, solicitamos de manera respetuosa al Equipo Auditor, retirar la no conformidad evidenciada y dejarla como una recomendación y/o observación, por cuanto no existe el incumplimiento de los requisitos señalados en el informe preliminar de auditoría al proceso de gestión predial y tampoco se ha comprobado a la fecha, que la DTDP haya generado u ocasionado una inoportuna toma de decisiones frente al desempeño de sus indicadores de gestión, por el contrario dentro la

trazabilidad histórica de los resultados de gestión publicados en el cuadro de mando institucional de los último años, ha reflejado un desempeño satisfactorio."

Respuesta del equipo auditor:

De acuerdo con lo manifestado por el proceso auditado referente a que, lo dispuesto en *el paso 5 del numeral 3 del documento DU-PE-17 Versión 6 que dice: "Indicadores de Gestión en la Práctica",* constituye una simple propuesta y no un deber, soportado esto en la asimilación como sinónimos de las palabras *consideración y sugerencia;* al respecto la Real Academia de la Lengua RAE define en los siguientes términos el vocablo consideración: "*Ser de importancia, monta o consecuencia"*; el verbo considerar lo define como "*Dedicar atención a alguien o algo";* y el verbo sugerir está identificado como "*Inspirar o evocar una idea en una persona"*; por lo tanto, las palabras consideración y sugerencia no son sinónimas como lo manifiesta el proceso.

De otra parte, de la lectura de las observaciones presentadas por el equipo auditor afirman que. "… *los indicadores formulados con frecuencia anual, se programaron así dada su naturaleza, variables, riesgos, trazabilidad histórica y armonización con las metas del nuevo PDD, entre otras, con el fin de garantizar el éxito de la gestión realizada, no solo como proceso de gestión predial sino como Entidad",* y adicionalmente, manifiesta "*Se reitera que las metas que presentan como variable de medición la anualidad corresponde a aquellas que dan cierre a ciclos de gestión y conforme a la dinámica predial son solo susceptibles de medición al finalizar la vigencia, siendo éstas las correspondientes al 3254 - Porcentaje de cumplimiento en la expedición de viabilidades prediales; 32519 - Porcentaje de cumplimiento en la elaboración de los documentos de cierre de los proyectos",* es claro que los indicadores *3254 y 32519* constituyen el eje fundamental de la misión funcional del proceso y que en tal virtud, deben estar preparados para que en la eventualidad de cualquier desviación puedan ser herramienta soporte de la toma de decisiones que permitan adoptar las prevenciones y correctivos necesarios para atender la desviación. Esta periodicidad de medición, en las condiciones actuales, no permite tomar acciones preventivas o de trámite que mejoren el desempeño del proceso.

Dada la asociación del proceso de estos indicadores *3254 y 32519* a la ejecución del PDD, es preciso anotar que las Metas de Plan de Desarrollo se miden trimestralmente para precisamente ver los comportamientos y asociarlos a mejoras que sean del caso; por tanto, el periodo anual tampoco tendría justificación para asociarlo al PDD como tal.

No obstante, tomando como analogía lo dispuesto en el numeral 1.1. Generalidades, del Capítulo 0-Introducción, de la norma NTC ISO9001:2015, en la que la expresión verbal "debería" indica una sugerencia, se retira este hallazgo del Informe final y se formula una recomendación, en el sentido de modificar la periodicidad de medición de los indicadores 3254 y 32519, dado que al ser indicadores directamente asociados con la misionalidad del proceso, al medirlos de una manera más frecuente, podrían generar mayor valor agregado para la toma de decisiones oportunas en el proceso.

- **Observación del equipo auditado, respecto al Hallazgo N° 6. Inconsistencias en la información de la Resolución IDU No. 5974 del 11/12/2018.**

El equipo auditado, luego de transcribir el criterio y hallazgo, manifestó:

"*Conforme lo observado por el equipo auditor, en efecto, la sumatoria de la línea de arrendatarios da un total de 263, pero es importante tener en cuenta que este error no afecta la validez ni el contenido de la Resolución, resaltando en este sentido lo mencionado por la Corte Constitucional, en expedientes T-431.321, T-460.873 y T-455.228 acumuladas, en los cuales se define el error aritmético como aquella equivocación derivada de una operación matemática que no altera los fundamentos jurídicos ni fácticos utilizados para la emisión del acto administrativo:*

> *"El error aritmético se refiere a aquellas equivocaciones derivadas de una operación matemática que no altere los fundamentos ni las pruebas que sirvieron de base para adoptar la decisión. De suerte que se limita su desarrollo o práctica a las modificaciones que no impliquen un cambio jurídico sustancial en la decisión adoptada, teniendo entonces dicha figura un uso restrictivo y limitado.*

Según la doctrina frente a la rectificación de los errores materiales, de hecho y aritméticos en los actos administrativos al determinar los requisitos configuradores de la rectificación, se señala: "…b) Que el error se aprecie teniendo en cuenta exclusivamente los datos del expediente administrativo en el que se advierte; c) Que el error sea patente y claro, sin necesidad de acudir a interpretación de normas jurídicas aplicables; d) Que no se produzca una alteración fundamental en el sentido del acto, pues no existe error material cuando su apreciación implique un juicio valorativo o exija una operación de calificación jurídica…"[4]

Ahora bien, este error aritmético no produce una alteración fundamental en el sentido del acto; se trata de un error palpable de digitación y no genera modificaciones en sentido material y no priva de efectos al acto¸ el error no tiene la capacidad de torpedear la interpretación del alcance y contenido de la Resolución.

Es importante resaltar que el mismo acto administrativo establece que el número de las Unidades Sociales previstas en el artículo 4, se trata de una línea base identificación inicial realizada, susceptible al tenor del Artículo 6 del mismo acto de modificarse, excluirse, incluirse, actualizarse y aclararse, las Unidades Sociales que lo requieran, previo informe social y jurídico de los Profesionales.

La DTDP considera en este sentido que lo identificado por el equipo auditor, no es atenuante para declarar que sobre el acto administrativo se configuren incumplimientos a los principios de calidad de la información como los de veracidad y completitud máxime cuando los datos que relaciona el acto administrativo tal como se expresa en el artículo 4 de su contenido, se constituyen en una línea base susceptible a ajustarse conforme la dinámica del proyecto en lo correspondiente al Componente de Restablecimiento de Condiciones.

Se solicita al equipo auditor, reconsidere el alcance de lo establecido como hallazgo dejándolo como observación al proceso."

Respuesta del equipo auditor:

Teniendo en cuenta lo expuesto por el proceso, respecto al error aritmético presentado en la Resolución, derivado de la operación matemática que no altera los fundamentos jurídicos ni fácticos utilizados para la

[4] POTESTAD RECTIFICADORA DE ERRORES ARITMÉTICOS Y MATERIALES DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS Gustavo Penagos Vargas. Universitas. Bogotá (Colombia) N° 111: 9-32, enero-junio de 2006

emisión del acto administrativo, lo contenido en el artículo 6 de la Resolución 5974 del 11/12/2018 y lo evaluado por el equipo auditor frente a lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo que en su Artículo 45.- Corrección de errores formales que establece "*En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda",* se aceptan las observaciones presentadas por el equipo auditado, se ajusta el informe y se retira el Hallazgo identificado en el informe preliminar con el N° 6. Inconsistencias en la información de la Resolución IDU No. 5974 del 11/12/2018. Es preciso aclarar que en ningún momento o acápite del informe se ha controvertido la validez del acto administrativo, sino que se observaron inconsistencias en su contenido.

Finalmente, se formula una recomendación de realizar corrección de los errores aritméticos de la Resolución 5974 del 11/12/2018 e implementar puntos de control asociados a la revisión de los actos administrativos que se generen con el propósito de evitar correcciones y duplicidad de gestiones.

- **Observación del equipo auditado, respecto al Hallazgo N°7. Debilidades en controles a documentos para pago.**

El equipo auditado, luego de transcribir el criterio y hallazgo, manifestó:

"Frente a lo señalado por el equipo auditor es importante precisar los siguientes aspectos sobre el aporte FIC.

Tal como se encuentra señalada en la cláusula del contrato, el pago de este aporte se hace en cumplimiento del Decreto 083 de 1976, Reglamentación Decreto 2375/74 y la Resolución 1449 de 2012 del Sena, por la cual se regula el funcionamiento del Fondo Nacional de Formación Profesional de la Industria de la Construcción FIC. El hecho generador de la contribución al FIC es la ejecución de la obra/contrato de construcción y aplica con respecto al pago de mano de obra sin incluir personal administrativo o que no ejecuta directamente labores en campo u obra.

La normatividad mencionada establece que las personas naturales o jurídicas que deben contribuir al FIC, podrán cumplir con esta obligación, utilizando una de las siguientes alternativas, sin perjuicio de las acciones de fiscalización que se realicen por parte del SENA:

1. Liquidación con base en el número de trabajadores mensuales: Los obligados al pago del FIC, deberán efectuar mensualmente una contribución correspondiente a un salario mínimo legal mensual vigente, por cada cuarenta (40) trabajadores, que laboren en cada una de las obras bajo su responsabilidad y proporcionalmente por fracción de cuarenta (40), de conformidad con el Artículo 6° del Decreto 2375 de 1974 y Artículo 1° del Decreto 1047 de 1983.

2. Liquidación presuntiva: Hay lugar a esta liquidación cuando el empleador obligado no pueda demostrar el número mensual de trabajadores que laboren en cada una de las obras bajo su responsabilidad, caso en el cual podrá aplicarse la liquidación presuntiva de la contribución FIC aplicando los siguientes porcentajes según el tipo de contrato de obra celebrado:

2.1. Contratos a Todo Costo: Se presume que la industria de la construcción destina para la realización de los trabajos que ejecuta, un veinticinco por ciento (25%) de sus costos al pago de jornales y subcontratos de prestación de servicios; en consecuencia las personas jurídicas y naturales dedicadas a la industria de la construcción, deberán pagar a título de contribución con destino al FIC, el punto veinticinco por ciento (0.25%) del valor de las obras que ejecuten directamente o por medio de subcontratistas.

2.2. Contratos por Mano de Obra: Las personas jurídicas y naturales dedicadas a la industria de la construcción, deberán pagar a título de contribución con destino al FIC, sobre este tipo de contrato el uno por ciento (1%) del valor de las obras que ejecuten directamente o por medio de subcontratistas. Es importante tener en cuenta que se debe liquidar el FIC de manera mensual tomando como base el número de trabajadores de obra que están bajo su responsabilidad en cada obra ejecutada, y que la liquidación Presuntiva se debe emplear únicamente cuando el empleador obligado no pueda demostrar el número mensual de trabajadores que laboren en cada una de las obras bajo su responsabilidad.

Entiéndase por "valor de las obras", para estos efectos, el que resulte de la suma de todos los pagos que con cargo a una obra determinada hagan su propietario o el contratista principal, descontando los gastos de financiación, impuestos, e indemnizaciones a terceros, al igual que el costo del lote sobre el cual se levanta la construcción.

De esta manera, si bien para el contratista se referencia la condición de presentación del certificado de acreditación del respectivo aporte, al momento de la ejecución, se consideró la autonomía de la que gozaba para determinar la alternativa que se ajustara a la dinámica de operación de la empresa, la cual fue expuesta en el marco del inicio del contrato y sobre la que se señaló la forma de pago que se ajustaba a la realidad de su contrato correspondiente a la liquidación presuntiva; la cual es permitida bajo la normatividad vigente, sin desconocer nunca la obligación inherente a este fin.

Por tal razón se aceptó por la presentación en cada trámite de pago de la certificación donde se informaba que el pago del FIC se realizaría una vez finalizara el contrato; lo anterior, con base en el método presuntivo, el cual permite que se realice el pago una sola vez inmediatamente finalizada la obra/contrato de obra. Se señala que el método es avalado en función a la dinámica del contrato donde no se reconoce la existencia en el mismo de nóminas permanentes sino fluctuantes según las necesidades del IDU sobre los frentes entregados para ejecutar mensualmente.

Ahora bien, frente al hallazgo notificado se solicita al contratista evaluar la forma de pago y aportar los soportes correspondientes, evidenciando los mismos a través de los certificados que se adjuntan desde el mes de marzo de 2019 hasta el mes septiembre, aclarando que si bien es cierto el contrato inició el 22 de febrero de 2019, en dicho mes no hubo mano de obra en ejecución, así mismo se exoneran los meses de suspensión del contrato: abril, mayo, y el mes de agosto de 2020 en razón a la emergencia sanitaria derivada del COVID-19, periodos éstos que al no tener personal ejecutando obra no existía la obligación de realizar la contribución al FIC.

Finalmente, respecto a la responsabilidad solidaria que se tipifica como riesgo frente al presunto hallazgo, la misma se encuentra consagrada en el artículo 34 del Código Sustantivo del Trabajo, y le es aplicable única y exclusivamente al pago de los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones, por lo que es

evidente que no opera respecto al cumplimiento de las obligaciones parafiscales, donde se incluyen las contribuciones al FIC.

Lo anterior, se ve claramente corroborado por lo dispuesto por el Consejo de Estado a través de providencia fallada el día 24 de febrero de 1994, la cual se encarga de reiterar la posición presentada en pronunciamiento del día 15 de noviembre de 1991, expediente 3122, donde se indicó que, para los casos de pago de aportes parafiscales, no existe responsabilidad solidaria por cuanto es al contratista a quien corresponde ejercer su carácter de empleador.

"En cuanto a la solidaridad a que se refiere el artículo 34 del Código Sustantivo del Trabajo, la Sala se ha pronunciado en el sentido de considerar que dicha solidaridad no opera con respecto a los aportes al SENA, sino en relación con los salarios, prestaciones e indemnizaciones a que tengan derecho los trabajadores"

Cabe aclarar que la obligación de contribuir emana de la circunstancia de tener trabajadores de la construcción bajo su mando, es decir, que si los trabajadores se encuentran bajo la nómina del contratista independiente, es a aquel a quien le corresponde el pago de la contribución y no al IDU, pues es dicho contratista quien ostenta la calidad de empleador respecto de sus trabajadores y por consiguiente es quien se encuentra obligado a cumplir con el pago de los referidos aportes, al igual que de las demás obligaciones derivadas de dicha obligación laboral, en caso de presentarse.

Teniendo en cuenta lo anterior, se solicita de manera respetuosa al equipo auditor se tipifique lo identificado como una observación, teniendo en cuenta la autonomía del contratista frente a las alternativas de éste para efectuar el correspondiente pago y la cual fue puesta en conocimiento a la Dirección Técnica de Predios y certificada como sujeta a reconocimiento al finalizar la ejecución del contrato.

De igual forma, la situación identificada no es concordante con el riesgo que se tipifica conforme lo expreso en el artículo 34 del Código Sustantivo del Trabajo."

Respuesta del equipo auditor:

Tal como lo expresa el proceso auditado, existen dos maneras de liquidar la contribución al Fondo Nacional de Formación Profesional para la Industria la Construcción FIC: con base en el número de trabajadores en donde el pago se realiza de manera mensual y la segunda, es de la manera presuntiva, cuando no se sabe el número de trabajadores en donde la contribución se realiza, tomando como base el valor total del contrato y el pago se hace al finalizar el contrato.

Sin embargo, los documentos que se allegan a las órdenes de pago como certificaciones, están planteados, tal como se describe en la siguiente imagen:

1. Que el FIC sobre el contrato IDU 1544 de 2018 se pagará al finalizar el contrato en razón a que la liquidación se hará sobre la nómina pagada durante la ejecución del contrato a razón de un salario mínimo mensual legal vigente por cada 40 trabajadores empleados en la ejecución de la obra.

Como se puede apreciar, la expresión es contraria a la norma, pues, si el pago se va a realizar a razón de un salario mínimo legal vigente por cada 40 trabajadores, la contribución se debe hacer mensualmente, por lo tanto, los documentos presentados como certificación del FIC, no se ajustan a lo contemplado en la Resolución 1149 de 2012.

En cuanto a las certificaciones emitidas por el contratista con fecha 14/10/2020, allegadas por el proceso auditado como respuesta al informe preliminar, y radicadas en el sistema ORFEO en la misma fecha bajo el número 20205260878552, según lo pudo evidenciar el equipo auditor, constituyen una corrección, por lo tanto, no se desvirtúa la materialización del hecho constitutivo del hallazgo, en consideración a su temporalidad.

Respecto al principio de solidaridad, en lo que tiene que ver con el posible riesgo que podría materializarse, se atiende la solicitud, y se modifica el hallazgo en lo pertinente.

Por lo anterior, el equipo auditor mantiene el hallazgo Debilidades en controles a documentos para pago, con la modificación referida que, para este informe final, se identifica con el No. 4.

- **Observación del equipo auditado, respecto al Hallazgo N° 8. No realización de Evaluación EXPOST de proyectos finalizados.**

El equipo auditado, luego de transcribir el criterio y hallazgo, manifestó:

"En relación con el hallazgo establecido por el equipo auditor, es importante precisar que en el marco de la auditoría se entendieron objeto de esta en el componente de restablecimiento de condiciones en los proyectos Av. 68 y Primera Línea del Metro de Bogotá, situación por la cual se informo acerca del no avance en estos proyectos sobre esta actividad por encontrarse en etapa de ejecución. Bajo esta premisa, se hizo entrega a manera de ejemplo de la evaluación realizada sobre el proyecto TransmiCable Ciudad Bolívar.

Ahora bien, frente al hallazgo, el equipo auditor toma como objeto de evaluación los proyectos Acceso al barrio Amapolas y construcción de la Avenida La Sirena, donde no se verifica la ejecución de esta actividad, teniendo en cuenta lo siguiente:

- *Acceso al barrio Amapolas: Frente a este proyecto fue necesaria la intervención de 7 predios de forma parcial, específicamente zonas sin uso, por lo cual no se requirió el traslado de población. Al no haber población objetivo, no aplicaba el desarrollo de la actividad evaluación ExPost.*

- *Para el proyecto Av. Sirena desde la Av. Laureano Gómez hasta la Av. Santa Barbara, fue necesaria la intervención de 45 predios donde sólo un predio era ocupado por una unidad social arrendataria residente. Con esta familia se realizó el acompañamiento social necesario para adelantar la entrega voluntaria del inmueble, sin embargo, no cumplieron las fechas establecidas y fue necesario una diligencia policiva para disponer del predio que fue aplazada, posteriormente se hizo la entrega del bien inmueble. Con esta familia no fue posible obtener datos de traslado por lo que el proyecto al final no tuvo población objetivo para adelantar una evaluación ExPost. Se adjunta la respectiva acta de diligencia policiva y acta de entrega.*

Es importante mencionar, que las evaluaciones expost se encuentran definidas dentro del Plan de Gestión Social o Plan de Acción de Reasentamiento de cada Proyecto, por lo cual su ejecución depende de la población a trasladar, de sus condiciones socioeconómicas y del desarrollo de la gestión predial, y su aplicación será determinada por esta circunstancia.

Se reitera que frente a este ítem auditado no se elevaron consultas al equipo de la DTDP, considerando en este sentido que el equipo auditor no contaba con información suficiente para tipificar hallazgo en el alcance establecido. De manera respetuosa se solicita retirar del respectivo informe el mismo."

Respuesta del equipo auditor:

Teniendo en cuenta lo expuesto por el proceso, con relación a la procedencia de la evaluación *expost "que su ejecución depende de la población a trasladar, de sus condiciones socioeconómicas y del desarrollo de la gestión predial, y su aplicación será determinada por esta circunstancia",* que *"(…) para los proyectos Acceso al barrio Amapolas (no se requirió el traslado de población al no haber población objetivo) y la Av. Sirena desde la Av. Laureano Gómez hasta la Av. Santa Bárbara (sólo un predio era ocupado por una unidad social arrendataria residente y que con esta familia no fue posible obtener datos de traslado por lo que el proyecto al final, no tuvo población objetivo para adelantar una evaluación ExPost)*" y que la evaluación expost a proyectos finalizados, tiene como alcance "*El procedimiento inicia desde que se recibe por parte de la DTP, los insumos básicos del corredor vial para iniciar la elaboración de los insumos sociales para la adquisición de predios y realizar el proceso de reasentamiento integral. Hasta el análisis del informe de la evaluación EXPOST*.", se retira el Hallazgo identificado en el informe preliminar con el Hallazgo ° 8 "No realización de Evaluación EXPOST de proyectos finalizados".

REQUISITOS CON INCUMPLIMIENTO

Nº	Criterio	Descripción
H1	***CONTRATO IDU-1582-2019*** ***Clausula 19 GARANTÍAS CONTRACTUALES Y EXTRACONTRACTUALES*** ***(…)*** ***"C. Modificación y vigencia de las garantías*** *Las vigencias de los amparos contenidos en el presente contrato deberán ajustarse a la fecha del acta de inicio del contrato. Igualmente, deberán ajustarse al suscribir las modificaciones, adiciones y prórrogas y las actas de suspensión, reinicio, recibo a satisfacción, toma de posesión y liquidación; en todo caso se deberá ajustar los amparos de la garantía única de cumplimiento al valor final y a la fecha de liquidación del contrato. La Garantía autónoma de Responsabilidad Civil Extracontractual deberá actualizarse ante cualquier modificación contractual."* **CONTRATO IDU-1544-2018** **Prórroga No. 2 al Contrato IDU-1544-2018**	**Hallazgo N° 1. Ausencia o extemporaneidad en el ajuste de garantías contractuales, con ocasión de suscripción de actas de inicio o modificatorios contractuales.** Se evidenció falta de ajustes de garantías con ocasión de la firma del acta de inicio el 25/10/2019 para el contrato IDU-1582-2019 y extemporaneidad en la actualización de garantías por parte del Contratista, con ocasión de la suscripción de la Prórroga No. 2, Modificatorio No. 1 a la prórroga 2, acta 33 de suspensión, actas 36 y 37 de ampliación de suspensión del contrato IDU-1544-2018, contraviniendo lo establecido en el literal C de la Cláusula 19 del Contrato IDU-1582-2019, en la Cláusula 2 de la Prórroga No 2 del contrato IDU-1544-2018, Cláusula 3 del Modificatorio No. 1 a la prórroga 2 y en la parte pertinente de la cláusula 48 del contrato IDU-1544-2018, situaciones que pueden afectar la cobertura de los intereses patrimoniales del Instituto.

Nº	Criterio	Descripción
	Cláusula Segunda-GARANTÍAS*:* ***"****El CONTRATISTA se compromete a constituir los correspondientes certificados de modificación a las garantías contractuales y allegados a la Dirección Técnica de Gestión Contractual del I DU, a más tardar a los tres (3) días hábiles siguientes a la firma de este documento, en las condiciones establecidas"* **Modificatorio No. 1 a la prórroga 2** ***al Contrato IDU-1544-2018*** **Clausula Tercera - GARANTÍAS** *"El* ***CONTRATISTA*** *se compromete a constituir los correspondientes certificados de modificación a las garantías contractuales y allegarlos a la Dirección Técnica de Gestión Contractual del IDU, a más tardar a los tres (3) días hábiles siguientes a la firma de este documento, en las condiciones establecidas."* **Contrato IDU-1544-2018** **Cláusula 48:** (…) "*en caso de modificación o corrección de la garantía el CONTRATISTA tendrá dos (2) días hábiles para la presentación del documento para su aprobación*	La extemporaneidad se evidenció en la revisión inicial efectuada por el equipo auditor y se corroboró al radicar mediante oficio 20205260745782 del 14/09/2020 (posterior al requerimiento efectuado en desarrollo de la auditoría), los ajustes a las garantías generadas por suscripción de la Prórroga No. 2 (28/05/2020), Modificatorio No. 1 a la prórroga 2 (24/07/2020), acta 33 de suspensión (25/07/2020), actas 36(03/08/2020) y 37 (14/08/2020) de ampliación de suspensión del contrato IDU-1544-2018.
H2	**PRMC01 V.8 Formulación, monitoreo y seguimiento a planes de mejoramiento de auditorías internas, auditorías externas, autoevaluación y evaluaciones de gestión**. 8.1.6 *Formular Acciones de Mejoramiento.* *Descripción: "Formular las acciones del Plan de Mejoramiento, las cuales deben estar encaminadas a corregir la no conformidad o el hallazgo detectado (Corrección) y a eliminar la causa del hallazgo o no conformidad (Acción correctiva)"*	**Hallazgo N° 2. Inefectividad de acciones del Plan de Mejoramiento.** Se evidenció que las acciones identificada en el aplicativo de planes de mejoramiento CHIE, con código 1663, 1664 y 1665, no fueron efectivas, toda vez que, a pesar de su ejecución, persisten los incumplimientos derivados de los hallazgos *"Incumplimiento de requisitos de trámite respecto a la notificación de actos administrativos*" y "*Ausencia / extemporaneidad en la publicación en SECOP de información contractua*l", contraviniendo lo definido en el numeral 8.1.6. Formular Acciones de Mejoramiento del Procedimiento PRMC01 Versión 8; hecho que puede aumentar el impacto negativo de las situaciones identificadas al no eliminarse de raíz, las causas que las generan. Respecto al hallazgo *"Incumplimiento de requisitos de trámite respecto a la notificación de actos administrativos*" (acciones 1663 y 1664), se evidenció incumplimiento de los requisitos de trámite para la notificación de los actos

Nº	Criterio	Descripción
		administrativos en los radicados 20203250000136, 20203250000286, y 20203250006016, según análisis descrito en la tabla No. 19 de este informe. En relación con el hallazgo "Ausencia / extemporaneidad en la publicación en SECOP de información contractual", este hecho se evidenció en los contratos IDU-1544-2018 e IDU-1582-2019 y en el Convenio IDU-1021-2017. Con corte a 15/09/2020, se evidenció ausencia de publicación de informes / constancias de ejecución en los contratos IDU-1544-2018 e IDU-1582-2019 y del Convenio IDU-1021-2017 respecto a los periodos mensuales desde mayo de 2017 hasta abril de 2019 y de junio 2020 a la fecha. La extemporaneidad se predica respecto a las actas de inicio, No 7, 12, 13, 21, 25, 28, 30, 31, 33, 36 y 37 del contrato IDU-1544-2018, según se describió en la tabla No 3 *"Oportunidad en publicación de actas contractuales (IDU-1544-2018)*"; al acta de inicio del contrato IDU-1582-2019 suscrita el 25/10/2020, que fue remitida a la DTGC hasta el 18/11/2019 mediante memorando 20193250399323; y frente al Convenio IDU-1021-2017, respecto a los periodos mensuales de mayo a diciembre de 2019 y de enero a mayo de 2020, dado que todos fueron publicados el 12/06/2020.
H3	**Contrato IDU-1582-2019** **Cláusula 13 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA 13.1 OBLIGACIONES GENERALES,** (…) "12. *Contratar por su cuenta y riesgo el personal requerido para ejecutar el contrato y asumir el pago de honorarios, salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral del personal que vincule para la ejecución del contrato, pagos que deberán ser consecuentes con su oferta económica. Igualmente, asumirá el pago de los impuestos, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas. En virtud de lo anterior, el CONTRATISTA está obligado a adjuntar, al informe mensual que presenta al Interventor, certificación suscrita por el representante legal que acredite que se encuentre al día en el pago de las obligaciones laborales a su cargo, correspondientes al mes inmediatamente anterior al del informe*" (subrayado fuera de texto).	**Hallazgo N° 3. Deficiencias en la supervisión contractual.** No se evidenciaron soportes de la radicación de los informes mensuales de ejecución del Contrato IDU-1582-2019, así como tampoco de las certificaciones suscritas (anexas a los informes) por el representante legal que acrediten que el contratista se encuentra al día en el pago de las obligaciones laborales a su cargo, para el periodo comprendido entre 25/02/2020 y 24/08/2020, lo cual contraviene lo establecido en el numeral 13.1 de la Cláusula 13 del Contrato IDU-1582-2019, situación que refleja debilidades en la supervisión del Contrato y que puede acarrear incumplimientos por parte del contratista, asociados a deficiencias en el seguimiento a obligaciones contractuales.

Nº	Criterio	Descripción
H4	**CONTRATO IDU-1544-2018** **CLÁUSULA 8. FORMA DE PAGO, PARÁGRAFO PRIMERO:** para proceder al pago, el Contratista deberá anexar los siguientes documentos o certificaciones: (…) "*Certificación del revisor fiscal si está obligado o Contador Público, en relación con el cumplimiento del pago de la Contribución al Fondo Nacional de Formación Profesional de la Industria de la Construcción (FIC), en la cual se indique el valor base, número de trabajadores y la contribución pagada; acorde con lo establecido en el Decreto 2375 de 1984, Decreto 083 de 1976, Decreto 1047 de 1983 y Resoluciones 662 de 1986, 945 de 2002 y 2370 de 2008 expedidas por el Servicio Nacional de Aprendizaje — SENA y demás normatividad vigente."*	**Hallazgo N° 4. Debilidades en controles a documentos para pago.** Se evidenciaron debilidades en los controles a los documentos para el pago, recibidas de Yamill Alonso Montenegro Calderón y que soportan órdenes de Pago 1206 -2020, 1188 - 2020, 648 - 2020 5033 - 2019, 4321 - 2019 del contrato IDU-1544-2018; en las cuales se anexan documentos como certificación del FIC en donde manifiesta la intención del pago y no la certificación del cumplimiento del pago como lo ordena el contrato, contraviniendo lo establecido en el literal e) del parágrafo primero de la cláusula 8 del contrato IDU-1544-2018, situación que puede afectar al IDU por la incompletitud de información para soportar los pagos respectivos. Se evidenció en los documentos que se anexaron como certificación FIC en las órdenes de pago 1206-2020, 1188-2020, 648-2020, 5033-2019 y 4321-2019, que están escritos en los siguientes términos: *"Que el FIC sobre el contrato IDU 1544 de 2018 se pagará al finalizar el contrato en razón a que la liquidación se hará sobre la nómina pagada durante la ejecución del contrato a razón de un salario mínimo mensual legal vigente por cada 40 trabajadores empleados en la ejecución de la obra"*. (subrayado fuera de texto). Es decir, no están certificando el cumplimiento del pago, como lo ordena el contrato.

4. RECOMENDACIONES/ OPORTUNIDADES DE MEJORA

De acuerdo con el desarrollo de la auditoría y los resultados obtenidos, a continuación, se relacionan las recomendaciones identificadas por el equipo auditor, conforme a la estructura y metodología implementadas, con el propósito de que, desde el Proceso de Gestión Predial, dentro de sus actividades de autocontrol, se evalúe la pertinencia de incorporarlas en su gestión para los proyectos que se encuentren en ejecución.

Se precisa, que de acuerdo con lo establecido en las políticas de operación del procedimiento PR-MC-01 V.8.0 "Formulación, monitoreo y seguimiento a planes de mejoramiento de auditorías internas, auditorías externas, autoevaluación y evaluaciones de gestión", "[...] *las recomendaciones realizadas en los Informes de auditoría, legales/obligatorios y seguimientos, realizados por la Oficina de Control Interno no obligan a dar tratamiento a través de Plan de mejoramiento y queda a potestad del responsable del*

proceso/dependencia, dar el tratamiento pertinente. No obstante, lo anterior, en caso de que el líder de proceso/dependencia identifique la necesidad de registrar acciones, éstas deberán registrarse en el formato de Plan de mejoramiento adoptado en la entidad".

A continuación, se presentan las recomendaciones identificadas por el equipo auditor:

- Tomar las acciones pertinentes, sea a través de un nuevo proceso de selección, o mediante la suscripción de los ajustes contractuales a que haya lugar, a fin de minimizar riesgos en cuanto a la continuidad del servicio de vigilancia, en razón con la fecha prevista de terminación del contrato IDU-1582-2019.

- Fortalecer los controles para atender requerimientos de órganos de control y/o instancias de auditoría y/o control Interno en condiciones de calidad y precisión de la información de cara a cada requerimiento, ya que se puede inducir a error, en este caso, al equipo auditor y generar riesgos frente a la confiabilidad y trazabilidad de la información, de acuerdo con lo descrito en el informe.

- Asegurar la radicación a través del sistema ORFEO de todos los documentos contractuales y de gestión general del proceso, particularmente aquellos que se realizaron por medios electrónicos, a efectos de propiciar su completitud e igualmente evitar riesgos frente a la trazabilidad de éstos.

- Implementar mecanismos de control contractual, y de previsión en la estructuración de futuros procesos de contratación, tendientes a evitar mayores cantidades de obra en los contratos de demolición, que llevan a incrementar el valor total del contrato, tal como se evidenció en el contrato IDU-1582-2019 (Valor Inicial del Contrato: $11.966.113.847; Valor actual del contrato -09/09/2020 -(incluidas mayores cantidades de obra aprobadas) $24.839.985.617), que si bien no constituyen incumplimiento alguno, denotan posibles debilidades en su planeación.

- Evaluar la posibilidad de exigir a los contratistas de los contratos de vigilancia y demolición, que los informes mensuales y semanales, sean presentados con la misma estructura establecida en el Manual de Interventoría y/o Supervisión V 6.0, numeral 7.2 Informes de Ejecución de los Contratos, en lo correspondiente a los contenidos que apliquen dependiendo de la naturaleza de los contratos, entre otros aspectos: técnico, social, ambiental, SST; esto con el fin de poder realizar seguimientos más específicos para los diferentes componentes.

- Exigir que las bitácoras de control sean diligenciadas de manera secuencial, reportando en ellas las novedades diarias, y que éstas sean avaladas por la supervisión del contrato de vigilancia, con el fin de poder realizar un seguimiento detallado a las situaciones allí consignadas.

- Programar de forma urgente los mantenimientos requeridos y que fueron referenciados en el registro fotográfico anexo a este informe, a través del contrato de mantenimiento N°1544 de 2018, a fin de poder mejorar y/o subsanar las situaciones identificadas.

  La situación evidenciada en la Carrera 7 N°51A-14 debe ser atendida de manera perentoria, a fin de evitar un posible brote de infecciones por falta de la implementación de medidas tendientes a bombear el agua que se encuentra en descomposición dentro de este predio desde hace algún tiempo y que podría afectar el bienestar de los residentes del apartamento 202 del predio identificado con nomenclatura CL 51 A N°6 A – 54 (EDIFICIO ESTRADA).

- Tomar los correctivos necesarios a través del contrato de mantenimiento N°1544 de 2018, para que sean atendidas y corregidas las situaciones identificadas en el registro fotográfico adjunto a este informe, y así evitar el ingreso de personas ajenas a los predios; así como también realizar las programaciones periódicas de mantenimiento con el fin de tener limpios y despejados de escombros dichos predios.

- Revisar la situación identificada en el RT 47400 correspondiente a la nomenclatura CL 51 A N°6 A – 54 (EDIFICIO ESTRADA), a fin de poder dar una solución definitiva a sus propietarios al estado actual de este predio. Es de anotar que este predio se encuentra inmerso dentro de Los RT: 47398, 47399, 47401, 47402 y 47403 que fueron adquiridos y entregados al IDU, y los cuales fueron citados en el registro fotográfico anexo a este informe, identificando su alto grado de deterioro, vandalismo y su exposición a la inseguridad, como se pudo evidenciar durante la visita a terreno realizada el 16/09/2020.

- Fortalecer e implementar los mecanismos de adopción de todas las medidas de Bioseguridad aplicables para el IDU, según el anexo técnico de las Resoluciones N°666 de 2020 y N°679 de 2020, para cada uno de los contratos a cargo de la DTDP.

- Velar porque las actas de recibo de predios sean diligenciadas en su totalidad, a fin de que la información allí consignada sea el fiel reflejo del estado de predios que fueron recibidos por el IDU.

- Implementar estrategias para acelerar la ejecución de las metas de los indicadores de Gestión con calificación “ACEPTABLE”, de manera que se incremente el desempeño con miras al cumplimiento de las metas institucionales a cargo de la DTDP.

- Consultar la veracidad del certificado de antecedentes disciplinarios de los profesionales que firman los estados financieros aportados por las Unidades Sociales, en la página web de la Unidad Administrativa Especial Junta Central de Contadores, teniendo en cuenta que la vigencia es de 3 meses a partir de la fecha de expedición

- Gestionar en el aplicativo CHIE: Planes de Mejoramiento el cambio de estado de las acciones No. 2230, 2231, 2232, 2233 derivadas de la auditoría SIG vigencia 2020.

- Gestionar la designación del apoyo a la supervisión para los contratos IDU-1544-2018 el IDU-1582-2019, mediante escrito, tal como lo prevé la versión vigente del Manual de Interventoría y/o supervisión de contratos.

- Realizar corrección de los errores aritméticos de la Resolución **5974** del 11/12/2018.

- Implementar puntos de control asociados a la revisión de los actos administrativos que se generen con el propósito de evitar entre otros, errores aritméticos, correcciones y duplicidad de gestiones.

- Modificar la periodicidad de medición de los indicadores 3254 y 32519, dado que, al ser indicadores directamente asociados con la misionalidad del proceso, al medirlos de una manera más frecuente, podrían generar mayor valor agregado para la toma de decisiones oportunas en el proceso.

5 CONCLUSIONES

De acuerdo con las actividades críticas del proceso verificadas y los criterios establecidos para la auditoría, en términos generales, se evidenció que el proceso cuenta con instrumentos para la planeación, seguimiento y control a sus operaciones. Sin embargo, se evidenciaron requisitos con incumplimiento asociados con:

- Ausencia o extemporaneidad en el ajuste de garantías contractuales, con ocasión de suscripción de actas de inicio o modificatorios contractuales.
- Inefectividad de acciones del Plan de Mejoramiento.
- Deficiencias en la supervisión contractual.
- Debilidades en controles a documentos para pago.

Total Nº de Hallazgos	Total, Recomendaciones / Oportunidades de mejora
4	18

6 ANEXOS

Constituyen parte integral del presente informe, los anexos que a continuación se relacionan:

Anexo N.° 1 – Registro Fotográfico

7 EQUIPO AUDITOR

Héctor Yesid Luengas Caicedo
Auditor

Fabio Luis Ayala Rodríguez
Auditor

Erika María Stipanovic Venegas
Auditor

Consuelo Mercedes Russi
Auditor Líder

Ismael Martínez Guerrero
Jefe Oficina de Control Interno

NOTA: Este documento no contiene firmas autógrafas, en consideración al trabajo adelantado en casa, como consecuencia de las medidas de aislamiento preventivo obligatorio decretadas por el Gobierno Nacional y Distrital, con ocasión del COVID-19.

FORMATO INFORME DE AUDITORIA			
CÓDIGO **FO-EC-111**	**PROCESO** **EVALUACIÓN Y CONTROL**	**VERSIÓN** **1.0**	

ANEXO N° 1
REGISTRO FOTOGRÁFICO

A 1.1. REGISTRO FOTOGRÁFICO
Predios Troncal Carrera 7……Pág. 2

A 1.2. REGISTRO FOTOGRÁFICO
Predios Proyecto Metro……Pág. 23

ANEXO A 1.1

REGISTRO FOTOGRÁFICO PREDIOS TRONCAL CARRERAR 7

VISITA TERRENO 16-09-2020

Dirección: CL 191 A 7 – 09; 7 - 13; 7 - 21; 7 – 28; 7 - 41; 7 – 35 (NPH)
RT: 47627-47629-47631-47632-47631-49023-47628-47615

Se observan predios (NPH) que ya fueron demolidos; se pudo evidenciar que estos presentan una adecuado cerramiento en su gran mayoría; no obstante, se evidenció presencia de escombros los cuales no han sido retirados por el contrato de mantenimiento.

Dirección: CL 192 A BIS 7 – 49; 7 - 71; 7 - 33; 7 – 21; 7 - 36; 7 – 30 (NPH)
RT: 47638-47584-47639-47640-47643-47642

Se observan predios (NPH) que ya fueron demolidos; se pudo evidenciar que estos presentan una adecuado cerramiento en su gran mayoría; no obstante, se evidenció colocación de publicidad para ofrecer y prestar servicios, en los postes de concreto de los cerramientos, así como la exhibición de muebles en las zonas de circulación para los peatones en áreas adyacentes a los predios.

Dirección: AK 7 187 C – 21; 187 C – 15; 187 C – 07; (NPH)
RT: 47605-47604-47603

Se observan predios (NPH) que ya fueron demolidos; se pudo evidenciar que estos presentan una adecuado cerramiento en su gran mayoría; no obstante, se observó un acceso al predio identificado con la placa 187C-25, por uno de los costados de los predios adquiridos por el IDU; así mismo, se evidenció acopio de materiales y parqueo de motocicletas en esta zona; de acuerdo con lo manifestado por los propietarios del predio, esta situación está aprobada por la residente social del contrato N°1544 de 2018, situación que debe ser revisada por el DTDP, ya que el predio fue adquirido en su totalidad por la entidad y parte de él, está siendo utilizado por esta fábrica de maderas.

Dirección: AK 7 CL 187 – 07; 187 C – 15; 187 C – 21; 188 - 53 (NPH)
RT: 47603-47604-47605-47607

Se observan predios (NPH) que ya fueron demolidos; se pudo evidenciar que estos presentan una adecuado cerramiento en su gran mayoría; no obstante, se evidenció presencia de escombros los cuales no han sido retirados por el contrato de mantenimiento; así mismo, se evidenció parqueo de vehículos en la zona de circulación peatonal, lo que generando incomodidad para los peatones del sector.

Dirección: AK 7 166 – 84 – APARECE REGISTRO DE AK 7 167 D - 06 (NPH)
RT: 47557

Se observan predio (NPH) de propiedad del IDU, el cual no corresponde con la nomenclatura indicada por la DTDP (AK 7 166-84 y el cual corresponde a AK 7 167D-06, de acuerdo con la visita a terreno realizada); igualmente, se evidenció que se está haciendo uso del mismo para desarrollar actividades de carpintería y extender ropa por parte de los inquilinos del predio continuó a este.

Dirección: AK 7 166 – 84 – APARECE REGISTRO DE AK 7 167 D - 06 (NPH)
RT: 47557

Se observan predio (NPH) de propiedad del IDU, el cual no corresponde con la nomenclatura indicada por la DTDP (AK 7 166-84 y el cual corresponde a AK 7 167D-06); igualmente, se evidenció que se está haciendo uso del mismo para desarrollar actividades de carpintería, extender ropa y desarrollar cultivos hidropónicos.

Dirección: KR 1 84A-13 (PH – LA CUMBRE)
RT: 47483-47472-47484-47478-47482-47490-47470-47481-47486-47474-47479-47480-47475-47485-47471-47477

Se observa PH identificado con el nombre de LA CUMBRE, ubicado en la Carrera 1 N°84 A-13, el cual fue adquirido por el IDU para la construcción de la Troncal carrera 7 al sistema Transmilenio; se pudo evidenciar, que los inmuebles se encuentran desvalijados en su totalidad; el apto 101 no fue posible su ingreso al contar con la respectiva llave por parte del grupo de vigilancia. Uno de los apartamento del tercer piso (exterior), le fue extraída su ventanería en su totalidad; y en varios apartamentos interiores igualmente les fueron extraídos marcos metálicos, divisiones y los vidrios respectivos; todo esto está generando mal aspecto del inmueble y podría generar inseguridad en el sector. A los apartamentos, les fueron retirados enchapes, pisos, muebles (closet y cocinas), divisiones, dispositivos eléctricos, redes en general, aparatos sanitarios, griferías, entre otros. Los RT: 47470, 47478, 47482, 47490, 47484, 47486 y 47480, cuenta con acta de recibo por parte del IDU; es preciso indicar que estas actas no contienen observaciones del estado y/o recibo de los predios. Así mismo, se evidenció gran volumen de escombros al ingreso del inmueble que no ha sido retirado; igualmente, se observa vidrios desmontados de correspondientes a divisiones y a ventanerias respectivas.

Dirección: KR 1 84A-35 (PH – LA ARAUCARIA)
RT: 47491-47493-47494-47495-47496-47497-47498-47499-47500-47501 47502-47503-47504-47505-47506

Se observa PH identificado con el nombre de LA ARAUCARIA, ubicado en la Carrera 1 N°84 A-35, el cual fue adquirido por el IDU para la construcción de la Troncal carrera 7 al sistema Transmilenio; se pudo evidenciar, que los inmuebles se encuentran en gran parte desvalijados; No se pudo ingresar a los apartamentos del primer piso, ya que se encontraron las llaves por parte del grupo de vigilancia; se observaron vidrios desmontados, correspondientes a ventanerias del PH.

Dirección: AK 7 57 – 95
RT: 47441

Se observa predio entregado al IDU, el cual cuenta con su correspondiente y adecuado cerramiento; No obstante, se evidenció presencia de escombros producto de la construcción adyacente que actualmente se está ejecutando por una compra parcial del Instituto igualmente.

Dirección: AK 7 57 – 75
RT: 47433-47434-47435-47436-47437-47438-47439

Se observa predio entregado al IDU, el cual cuenta con su correspondiente y adecuado cerramiento; No obstante, se evidenció presencia de escombros producto de la construcción adyacente que actualmente se está ejecutando por una compra parcial del Instituto. Igualmente, se evidenció grandes acopios de materiales triturados correspondiente a la obra adyacente en el predio del IDU.

Dirección: CL 58 6-40 (NPH)
RT: 47426

Se observa predio (NPH) correspondiente a la muestra seleccionada, el cual se encuentra vacío y cuenta con Acta de Recibo por parte del IDU

Dirección: AK 7 51 - 28 (NPH)
RT: 47397

Se observa predio (NPH) que no ha sido entregado al IDU; a la fecha se encuentran realizando actividades de saneamiento ambiental en este predio, ya que en él funcionaba una Estación de Servicios

Dirección: CL 51 A 6 A – 54 (PH - ESTRADA)
RT: 47398-47399-47401-47402-47403

Se observa PH identificado con el nombre de ESTRADA, ubicado en la Calle 51 A 6 A – 54 el cual fue adquirido por el IDU de forma parcial para la construcción de la Troncal Carrera 7 al Sistema Transmilenio; tan solo el Apartamento 202 de propiedad de la señora Blanca Medina Aranguren, identificado con el RT 47400, no fue adquirido durante la negociación (el proceso de adquisición a la fecha, se encuentra suspendido por solicitud de la Personería a través del Radicado 20195260498352 del 26/04/2019). Es de anotar que el Apartamento de la señora Medina Aranguren, se encuentra inmerso dentro los predios que se encuentran desvalijados y expuesto al vandalismo y la inseguridad de esta PH. La totalidad de los predios, a excepción del apartamento 202, fueron saqueados y desvalijados en su totalidad; así mismo, los apartamentos presentan una gran humedad, provocada por la exposición al agua, ya que la cubierta fue rota y sus tejas retiradas.

Sumado a lo anterior, el predio PH ubicado en la nomenclatura KR 7 51A-14, adyacente y que corresponden a los RT: 47419-47420-47409-47413-47408-47473-47416-47407-47415-47418-47417-47410-47406-47411-47405-47412-47414, se encuentran igualmente, desvalijados, generando inseguridad, y que de acuerdo con lo manifestado por la propietaria del apartamento 202, han ingresado personas ajenas, a saquear los inmuebles.

Por todo lo anterior, se requiere de manera urgente programar una limpieza de estos predios, a través del contrato N°1544 de 2018 que a la fecha se encuentra en ejecución. Las situaciones evidenciadas por la OCI, son altamente preocupantes, y la entidad podría verse enfrentadas a demandas, por daños y perjuicios o a través de una reparación directa del estado.

De acuerdo con lo manifestado por la señora Medina Aranguren, está a la espera de una respuesta por parte del Instituto, ya que ella es una persona de la tercera edad y convive con su padre invalido mayor de 90 años; así mismo, de acuerdo a lo manifestado a este auditor, ha recibido amenazas telefónicas contra su integridad por denunciar el saqueo de los inmuebles del edificio de propiedad del Instituto.

Dirección: KR 7 57 58 (NPH)
RT: 47425

Se observa predio (NPH) correspondiente a la muestra seleccionada, el cual se encuentra sellado con mampostería y al cual le fueron retiradas las divisiones, puertas y toda la ventanería

Dirección: KR 7 51A-14 (PH)
RT: 47419-47420-47409-47413-47408-47473-47416-47407-47415-47418-47417-47410-47406-47411-47405-47412-47414

Se observa PH ubicado en la KR 7 51A-14, el cual fue adquirido por el IDU para la construcción de la Troncal carrera 7 al sistema Transmilenio. Se pudo evidenciar, que este predio se encuentra inundado y presenta represamientos de aguas la cual se encuentra en descomposición, lo que impidió el acceso al mismo. Se requiere programar un mantenimiento de manera urgente al interior del predio, a fin de poder bombear toda el agua represada, y así evitar la propagación de roedores e infecciones producto de la descomposición y podredumbre del agua, que puede estar afectando los predios continuos a éste. Así mismo, el predio se encontró desvalijado y vandalizado.

ANEXO A 1.2

REGISTRO FOTOGRÁFICO PREDIOS PLMB

VISITAS A TERRENO: 15-09-2020 Y 23-09-2020

Dirección: CL 42 F SUR 78 H 13 (NPH)
RT: 47211

Se observa predio (NPH) el cual fue demolido; se pudo evidenciar que este presenta un adecuado cerramiento y vigilancia.

Dirección: CL 26 SUR 72 – 95; 72 -99 (NPH)
RT: 47216-47217

Se observan predios que ya fueron recibidos por el IDU, los cuales no han sido demolidos, lo que puede generar inseguridad para los transeúntes del sector y para los predios adyacentes que no han sido entregados al Instituto.

Dirección: AC 26 SUR 72 B 05 (NPH)
RT: 47232

Se observa predio (NPH) el cual no ha sido entregado al IDU (se encuentra en proceso de negociación)

Dirección: CL 34 SUR 72 L 38; 72 L 58 (NPH)
RT: 47218-47219

Se observan predios (NPH) los cuales fueron demolidos; se pudo evidenciar que estos requieren ser mejorados sus cerramientos, debido a los alambres de púas se encuentran con aberturas significativas, lo que supone el ingreso de personas ajenas del sector por estos sitios

Dirección: CL 34 SUR 72K 82 (NPH)
RT: DESCONOCIDO

Se observa predio que no ha sido entregado al IDU; sin embargo, dentro de la base de predios en proceso de adquisición no se encuentra relacionado

Dirección: CL 34 SUR 72K 02 (NPH)
RT: 51908

Se observa predio que no ha sido entregado al IDU, el cual se encuentra en proceso de enajenación voluntaria

Dirección: CL 34 SUR 72L 08; 72L 28; 72L 38
RT: 47222-47223-47219

Se observan predios (NPH) que ya fueron demolidos; sin embargo, se evidenció escape de agua potable sobre la zona de circulación, lo que supone que no hay un taponamiento del servicio público en este predio.

Dirección: AC 26 SUR 72 57 (NPH)
RT: 47217

Se observa predio (NPH) el cual no ha sido entregado al IDU; a la fecha éste se encuentra en negociación de acuerdo a lo informado por la DTDP

Dirección: CL 31 SUR 71 F 37; 71 F 27; 71 F 25; 71 F 19; 71 F 17 (NPH)
RT: NO SE REGISTRAN

Se observan predios (NPH) los cuales no ha sido entregado al IDU; a la fecha estos se encuentra en negociación de acuerdo a lo informado por la DTDP; no obstante, estos no figuran dentro de la base de datos entregadas por la DTDP.

Dirección: CL 31 SUR 71 G 12; 71 G 20; 71 G 30; 71 G 34; 71 G 38 (NPH)
RT: 47267-47264-47260-47257-47258-47255

Se observan predios (NPH) los cuales fueron demolidos; se pudo evidenciar que estos presentan grandes acopios de escombros, los cuales deben ser retirados por el contrato de mantenimiento 1544 de 2018; igualmente, se requieren ser mejorados sus cerramientos, debido a que los alambres de púas se encuentran con aberturas significativas, lo que supone el ingreso de personas ajenas del sector por estos sitios.

Dirección: KR 16 0 20; 0 46; 0 50; 0 60(NPH)
RT: 47311-47308-47307-47306

Se observan predios (NPH) los cuales fueron demolidos; se pudo evidenciar que estos presentan grandes acopios de escombros y requieren de mantenimiento a través del Contrato 1544 de 2018; igualmente, se requieren ser mejorados sus cerramientos, debido a que los alambres de púas se encuentran con aberturas significativas, lo que supone el ingreso de personas ajenas del sector por estos sitios.

Dirección: DIAGONAL 1 BIS SUR 14 75; 14 83 (NPH)
RT: 47327-47325

Se observan predios (NPH) los cuales fueron demolidos; igualmente, se requieren ser mejorados sus cerramientos, debido a que los alambres de púas se encuentran con aberturas significativas, lo que supone el ingreso de personas ajenas del sector por estos sitios.

Dirección: DIAGONAL 1 BIS SUR 14 65; 14 83 (NPH)
RT: 47326-47328

Se observan predios (NPH) los cuales no han sido entregados al IDU; de acuerdo con lo evidenciado a la fecha estos se encuentran en proceso de adquisición