

MEMORANDO



OCI

20191350111683

Al responder cite este número

FECHA: Bogotá D.C., mayo 16 de 2019

PARA: **Yaneth Rocío Mantilla Barón**
Directora General

DE: Jefe Oficina de Control Interno

REFERENCIA: Informe Final de Auditoría al Proceso de Gestión Predial

Respetada doctora Yaneth Rocío:

Reciba un cordial saludo. En cumplimiento del Decreto 648 de 2017 y el Decreto Distrital 215 de 2017, en relación con el destinatario principal de los informes de auditoría, seguimientos y evaluaciones, remito el informe de la auditoría realizada al Proceso de Gestión Predial, en desarrollo del Plan Anual de Auditoría 2019, luego de haberse surtido la fase de comunicación y retroalimentación del Informe Preliminar y de analizar la respuesta emitida por la Dirección Técnica de Predios.

Este documento está siendo informado a la Subdirección General de Desarrollo Urbano, como líder del proceso, a la Dirección Técnica de Predios en su condición de líder operativo del Proceso de Gestión Predial y a la Oficina Asesora de Planeación.

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 " V6.0.

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

1

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

MEMORANDO



OCI

20191350111683

Al responder cite este número

De acuerdo con lo establecido en la política operacional del procedimiento PR-MC-01 "Formulación, monitoreo y seguimiento a planes de mejoramiento" V6.0., la dependencia responsable, cuenta con ocho (8) días hábiles, a partir de la fecha, 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 atendida.

Cordialmente,

Ismael Martínez Guerrero

Jefe Oficina de Control Interno

Firma mecánica generada en 16-05-2019 05:08 PM

Anexo N.º 1 – Descripción General Análisis Técnico, Financiero y Jurídico de los 13 RT de la muestra seleccionada.

Anexo N.º 2 – Registro Fotográfico.

Anexo N.º 3 – Análisis a Matriz de Riesgos Proceso Gestión Predial.

Anexo N.º 4 – Análisis de la respuesta de la DTDP a los hallazgos del informe preliminar de auditoría al proceso de Gestión Predial.

Anexo N.º 5 – Análisis de la respuesta de la DTDP a las recomendaciones consignadas en el informe preliminar de auditoría al proceso de Gestión Predial.

cc William Orlando Luzardo Triana - Subdirección General de Desarrollo Urbano

cc Maria Del Pilar Grajales Restrepo - Dirección Técnica de Predios

cc Isauro Cabrera Vega - Oficina Asesora de Planeación

Elaboró: Consuelo Mercedes Russi Suarez-Oficina De Control Interno

INFORME DE AUDITORÍA



1. INFORMACIÓN GENERAL

Tipo de Informe	Preliminar <input type="checkbox"/>	Final <input checked="" type="checkbox"/>	Fecha de elaboración del informe:	15/05/2019
Proceso/Objeto Auditado	Proceso de Gestión Predial.			
Líder del proceso/ Cargo y dependencia	William Orlando Luzardo Triana Subdirector General de Desarrollo Urbano/SGDU			
Líder operativo del Proceso/ cargo y dependencia	María del Pilar Grajales Restrepo Directora Técnica de Predios/DTDP			
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 proceso, a fin de identificar aspectos que contribuyan a su mejoramiento continuo.			
Alcance	<p>Verificación de soportes, registros y documentación asociada con las actividades críticas establecidas en la caracterización del proceso Gestión Predial, haciendo énfasis en las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Actividad crítica 3. Planificar recursos, actividades e identificar reportes para la adquisición predial. • Actividad crítica 4. Elaborar insumos técnicos, jurídicos, sociales y económicos. • Actividad crítica 5. Realizar la negociación predial. • Actividad crítica 6. Realizar el acompañamiento social a la población. • Actividad crítica 7. Administración predial. <p>Se realizará la verificación de soportes y gestión realizada por el proceso relacionada con:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Matriz de riesgos y plan de tratamiento (riesgos de gestión, información y corrupción). • Indicadores. • Plan de mejoramiento. <p>Las actividades de auditoría se basarán en la verificación de información suministrada por el proceso (entregada en medio físico, digital y/o entrevistas) y la información consultada en sistemas de información aplicables al proceso, entre otras fuentes.</p> <p>La evaluación se realizará a la gestión efectuada desde abril hasta diciembre de 2018. No obstante, si en la ejecución de la auditoría se requiere revisar información de otras vigencias, el equipo auditor requerirá la información pertinente.</p>			

INFORME DE AUDITORÍA

Criterios de Auditoría	<ul style="list-style-type: none"> • 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. • 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	13/03/2019
Fecha reunión de cierre	29/04/2019
Equipo auditor/ Dependencia/ Rol	<p>Fabio Luis Ayala Rodríguez - Profesional Universitario 219-02 - Auditor acompañante. Erika María Stipanovic Venegas - Profesional Especializado 222-04 - Auditor acompañante. Adriana Mabel Niño Acosta - Profesional Especializado 222-05 - Auditor acompañante. Consuelo Mercedes Russi Suárez – Profesional Especializado (contratista) - Auditor Líder.</p>

2. METODOLOGÍA

Esta auditoría se adelantó de conformidad con el plan presentado en la reunión de apertura, llevada a cabo el 13/03/2019 y formalizado mediante memorando 20191350050973 del 12/03/2019.

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

- Presentación general del proceso por parte de la Directora Técnica de Predios a efectos de contextualizar al equipo auditor.
- Entrevistas a los funcionarios que hacen parte del proceso evaluado, con el propósito de aportar la información y/o documentación, así como precisar o aclarar las inquietudes del equipo auditor.
- Revisión *in situ* de los expedientes de los registros topográficos (RT) y expedientes sociales, correspondientes a la muestra seleccionada, para verificar su contenido y conformidad, de acuerdo con la normatividad legal y los procedimientos internos vigentes.

- Consulta de información asociada al proceso, publicada en la intranet institucional y ubicada en los sistemas de información ZIPA, SIAC, Orfeo, Stone, OpenERP, Predios, Siges.
- Consulta en la Ventanilla Única de Registro –VUR.
- Visita a la zona de influencia de los proyectos seleccionados en la muestra.

Los registros revisados correspondieron principalmente a información de la vigencia 2018; sin embargo, en el desarrollo de la auditoría, fue necesaria la evaluación de información de vigencias anteriores o de la vigencia 2019, en lo que hace referencia al componente jurídico, técnico y financiero, indicadores, riesgos y plan de mejoramiento.

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:

Actividad crítica 3 – Planificar recursos, actividades e identificar reportes para la adquisición predial.

Se evaluaron aspectos como:

- N.º de registros topográficos.
- Identificación de predios.
- Metas Plan de Desarrollo

Actividad crítica 4 - Elaborar insumos técnicos, jurídicos, sociales y económicos.

Se evaluaron aspectos como:

- Registro topográfico (técnico).
- Estudio de títulos, cuya evaluación jurídica cubrió revisión de aspectos tales como folio de matrícula inmobiliaria, antecedentes notariales, titulares del derecho de dominio, entre otros.
- Licencias urbanísticas.
- Ficha cero.
- Censo socio económico.
- Pre cálculo de la indemnización.
- Diagnóstico socio económico.
- Análisis de impacto social y económico.
- Plan de gestión para el acompañamiento social.
- Avalúo comercial.

La revisión de estos aspectos, se hizo principalmente, a través del análisis técnico, financiero y jurídico de los Registros Topográficos-RT seleccionados.

Actividad crítica 5 - Realizar la negociación predial.

Se evaluaron aspectos generales, como:

- Oferta de compra, su consistencia con el estudio de títulos y otros soportes, acto administrativo, notificaciones, constancias, inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria, aceptación, así como los avalúos, levantamiento, entre otros.

- Promesa de compraventa, consistencia frente a la oferta, documentos soporte de capacidad legal para contratar.
- Pagos al propietario y/o terceros.
- Entrega, requerimientos, acta, registro contable del recibo del predio y entrega a la obra.
- Escritura pública, constancia de reparto, existencia de primera copia, inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria.
- Expropiación administrativa, su consistencia con la oferta y otros soportes, acto administrativo, notificaciones, constancias, inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria, requerimientos de entrega, entre otros.

La revisión de estos aspectos, se hizo principalmente, a través del análisis técnico, financiero y jurídico de los Registros Topográficos seleccionados.

Actividad crítica 6 - Realizar acompañamiento social a la población

Se evaluaron aspectos generales como verificación de expedientes físicos del componente social y de la inclusión de las unidades en los anexos de las resoluciones mediante las cuales se adopta la ejecución del Plan de Gestión Social.

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 de inspección visual a predios del Proyecto Avenida Tintal - Alsacia, identificados dentro del inventario de administración de la DTDP, de acuerdo con la muestra establecida.
- Visita de inspección visual a predios de los Proyecto Metro y Troncal Transmilenio Carrera 7, que se encuentran en administración por parte de la DTDP y que fueron objeto de la muestra establecida.

Evaluación de la gestión de riesgos

A partir de los productos entregables establecidos por la Oficina Asesora de Planeación - OAP, en relación con la administración de riesgos de la vigencia 2018 y lo corrido de la vigencia 2019, y teniendo como documentos base la matriz de riesgos de gestión vigente para el proceso de Gestión Predial, se realizaron las siguientes actividades:

- Verificación del diseño y registro de controles frente a la metodología vigente.
- Verificación de la ejecución de las actividades de control definidas para cada uno de los riesgos identificados.
- 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 diferentes riesgos identificados en el proceso.

Planes de mejoramiento

- Verificación de avances y cumplimiento de acciones correctivas (planes internos y plan derivado de auditorías de la Contraloría de Bogotá), teniendo como soporte el aplicativo CHIE: Plan Mejoramiento Institucional.

Indicadores

- Verificación de la estructura de los indicadores con base en el seguimiento efectuado por la Oficina de Control Interno – OCI en febrero de 2019.

Sistemas de información

- Verificación de la asignación de permisos a usuarios de la Dirección Técnica de Predios – DTDP, para los sistemas de información y carpetas compartidas.

3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

Producto de la verificación de los criterios establecidos para la auditoría y las temáticas señaladas anteriormente, a continuación, se presentan los resultados del ejercicio de evaluación adelantado por el equipo auditor:

Antecedentes - Metas Plan de Desarrollo y Metas Proyectos de Inversión Asociadas al Proceso

La Dirección Técnica de Predios contribuye al cumplimiento de los programas del Plan de Desarrollo Distrital – PDD – “BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS”, en las siguientes metas:

- Meta Plan 225 “*Construir 30 km de nueva malla vial*”. La meta proyecto es adquirir 2.492 unidades prediales para la ejecución de obras de infraestructura, realizar 100 por ciento de la administración de los predios adquiridos por el IDU, realizar 100 por ciento de las asistencias técnicas, logísticas y operativas para el desarrollo de proyecto y realizar 181 unidades de gestión social.
- Meta Plan 235 “*Habilitar 3.5 millones de m2 de espacio*”. La meta proyecto es adquirir 8 unidades prediales para la ejecución de obras de infraestructura y administrar 100 por ciento de los predios adquiridos por el IDU con ocasión de los proyectos.
- Meta Plan 248 “*Alcanzar 170 km de troncales (construir 57 km de troncal)*”. La meta proyecto es adquirir 100 unidades prediales para el subsistema de transporte.
- Meta Plan 253 “*Construir avenidas urbanas regionales esquema de financiación por APP, supeditado al esquema y cierre financiero de las APP*”. La meta proyecto es adquirir 2.226 Predios asociados a la construcción de vías por APP.

Para ello, la DTDP participó durante 2018 en cuatro (4) proyectos de inversión del IDU, así:

INFORME DE AUDITORÍA



Tabla N° 1. Metas de la DTDP para el PDD

Pilar o Eje PDD	Programa PDD	Meta Plan	Proyecto de Inversión	Meta Proyecto Dirección Técnica de Predios
Democracia Urbana	Mejor movilidad para todos	Meta Plan 248	1059 Infraestructura para el Sistema Integrado de Transporte Público de calidad	Adquirir 100 predios para la adquisición del Subsistema de Transporte
		Meta Plan 235	1061 Infraestructura para peatones y bicicletas	Administrar 100 por ciento de los predios adquiridos por el IDU con ocasión de los proyectos Adquirir 8 predios Para la Construcción del Subsistema de Espacio Público
		Meta Plan 225	1062 Construcción de vías y calles completas para la ciudad	Realizar 100 por ciento de la administración de los predios adquiridos por el IDU
				Adquisición 2.492 unidades prediales para la ejecución de obras de infraestructura vial Realizar 100 por ciento de las asistencias técnicas, logísticas y operativas para el desarrollo de proyecto Realizar 181 unidades de gestión social
Eje Transversal Ordenamiento Territorial	Articulación Regional y Planeación Integral de Transporte.	Meta Plan 253	1002 Desarrollo de la infraestructura para la articulación regional	Adquirir 2,226 Predios asociados a la construcción de vías por APPs.

Fuente: Oficina Asesora de Planeación. **Elaboración:** Equipo Auditor.

Selección de muestra

La Subdirección Técnica de Presupuesto y Contabilidad, previa solicitud del equipo auditor, remitió mediante correo electrónico del 07/03/2019, la relación de los giros realizados para cada uno de los proyectos asociados a la Meta Plan 225 de la vigencia 2018, determinándose como muestra, los RT por los cuales se efectuaron giros superiores a \$850 millones, en consideración a que estos representan el 15% del valor total de los giros realizados de los centros de costos 24080 "OBRA: AV. TINTAL TRAMO: AV.V/CIO.-AV. BOSA", 23555 "OBRA: AV. BOSA DESDE AV. C.CALI (AK 86) HASTA AV. TINTAL" y 23545 "OBRA: AV. ALSACIA TRAMO: AV. BOYACA- AV.C. CALI". Así, se seleccionaron los siguientes RT:

Tabla N° 2. Relación de la Muestra

(Valores en pesos)

Ítem #	Registro Topográfico	Proyecto	N.º Orden de Pago	Fecha de Giro	Valor Giro(\$)
1	46989	PROYAV ALSACIA DESDE AVBOYACA(AK72)HASTA AV CIUDAD DE CALI	2787	17/10/2018	857.929.040
2	47117	PROYAV ALSACIA DESDE AVBOYACA(AK72)HASTA AV CIUDAD DE CALI	907	17/05/2018	1.796.396.880
3	47121	PROYAV ALSACIA DESDE AVBOYACA(AK72)HASTA AV CIUDAD DE CALI	3241	20/11/2018	6.405.678.356
		PROYAV ALSACIA DESDE AVBOYACA(AK72)HASTA AV CIUDAD DE CALI	3241	20/11/2018	1.048.170.572
4	47185	PROYAV ALSACIA DESDE AVBOYACA(AK72)HASTA AV CIUDAD DE CALI	3865	17/12/2018	2.629.467.896
		PROYAV ALSACIA DESDE AVBOYACA(AK72)HASTA AV CIUDAD DE CALI	3865	17/12/2018	6.868.778.702
5	47186	PROYAV ALSACIA DESDE AVBOYACA(AK72)HASTA AV CIUDAD DE CALI	3860	17/12/2018	3.467.274.839
		PROYAV ALSACIA DESDE AVBOYACA(AK72)HASTA AV CIUDAD DE CALI	3860	17/12/2018	13.968.003.916

INFORME DE AUDITORÍA



Ítem #	Registro Topográfico	Proyecto	N.º Orden de Pago	Fecha de Giro	Valor Giro(\$)
		PROYAV ALSACIA DESDE AVBOYACA(AK72)HASTA AV CIUDAD DE CALI	3860	17/12/2018	14.951.536.193
6	47187	PROYAV ALSACIA DESDE AVBOYACA(AK72)HASTA AV CIUDAD DE CALI	1260	15/06/2018	1.038.931.809
7	48074	PROYAV BOSA AV C DE CALI HASTA AV TINTAL.	3158	09/11/2018	865.859.384
8	48147	PROYAV BOSA AV C DE CALI HASTA AV TINTAL.	148	13/02/2019	921.271.305
		PROYAV BOSA AV C DE CALI HASTA AV TINTAL.	148	13/02/2019	12.506.317
9	48149	PROYAV BOSA AV C DE CALI HASTA AV TINTAL.	2226	19/09/2018	1.038.878.266
10	48159	PROYAV BOSA AV C DE CALI HASTA AV TINTAL.	164	12/02/2019	917.026.823
		PROYAV BOSA AV C DE CALI HASTA AV TINTAL.	164	12/02/2019	14.212.476
11	48182	PROYAV BOSA AV C DE CALI HASTA AV TINTAL.	2258	13/09/2018	1.124.659.943
12	48941	PROYAV EL TINTAL ENTRE AV VILLAVICENCIO Y BOSA	2675	18/10/2018	872.229.974
13	48975	PROYAV EL TINTAL ENTRE AV VILLAVICENCIO Y BOSA	3557	10/12/2018	921.174.935

Fuente: Subdirección Técnica de Presupuesto y Contabilidad. **Elaboración:** Equipo Auditor.

En desarrollo de la auditoría, para los proyectos seleccionados, se realizó análisis del componente técnico, financiero y jurídico, de acuerdo con la siguiente descripción:

- El análisis del componente técnico implicó la revisión de la coherencia de la información de los Registros Topográficos, en relación con el área de terreno registrada en los avalúos comerciales, suministrados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD.
- El análisis del componente financiero, implicó cotejar la información de la muestra seleccionada con registros contables, giros presupuestales por centro de costo, revisando los actos administrativos soporte de la transacción, contenidos en la orden de pago, y la coherencia con los avalúos comerciales, las promesas de compraventa y demás actos administrativos.
- El análisis del componente jurídico consistió en la revisión documental de los expedientes puestos a disposición del equipo auditor, así como consultas VUR, Orfeo y Sistema de Información de Predios, en relación con las disposiciones legales y reglamentarias vigentes en cada etapa del proceso (enajenación voluntaria – expropiación administrativa), desde el estudio de títulos, hasta la entrega y titulación del predio a favor del Instituto.

3.1. Seguimiento al estado actual de los proyectos seleccionados

Para el seguimiento adelantado se procedió a evaluar las siguientes actividades críticas:

3.1.1. Actividad crítica 3 – Planificar recursos, actividades e identificar reportes para la adquisición predial.

El proceso de gestión predial para estas obras se adelanta en ocho (8) tramos, de conformidad con lo establecido en los estudios de factibilidad remitidos por la Dirección Técnica de Proyectos– DTP. El proceso fue iniciado por la DTDP en diferentes tiempos, debido a que no se contaba con un trazado definido para el tramo de la Av. Tintal entre la Av. Bosa y la Av. Villavicencio y a la asignación de recursos financieros en los tramos 7 y 8.

Los 8 tramos en los cuales se orientó y planeó el proceso de Gestión Predial son:

- Tramo 1 Av. Tintal desde la Av. Villavicencio hasta la Av. Manuel Cepeda Vargas. (Grupo de obra 1).
- Tramo 2 Av. Tintal desde la Avenida Manuel Cepeda Vargas hasta la Avenida Alsacia. (Grupo de obra 2).
- Tramo 3 Av. Alsacia desde la Av. Tintal hasta la Av. Avenida Ciudad de Cali. (Grupo de obra 2).
- Tramo 4 Av. Alsacia desde la Av. Ciudad de Cali hasta la Av. Boyacá. (Grupo de obra 3).
- Tramo 5 Av. Alsacia desde la Av. Boyacá hasta la Av. Constitución. (Grupo de obra 3 y 4).
- Tramo 6 Av. Constitución desde la Av. Alsacia hasta la Av. Centenario. (Grupo de obra 4).
- Tramo 7 Av. Bosa desde la Av. Ciudad de Cali hasta la Av. Tintal. (Grupo de obra 5).
- Tramo 8 Av. Tintal desde la Av. Bosa hasta la Av. Villavicencio. (Grupo de obra 1).

El IDU cuenta con los siguientes Proyectos en Ejecución del corredor Tintal – Alsacia:

- **Corredor Av. Tintal - Av. Alsacia - Grupo 1 (RT 48941 y 48975)**

Se observó, en el Aplicativo ZIPA-Sistema de Gestión Integral de Proyectos, que el alcance del Proyecto Constructivo del Grupo 1 del corredor, comprendido entre la Av. Tintal (AK 89) desde la Av. Bosa hasta la Av. Manuel Cepeda Vargas, cuenta con una longitud de 4,4 kilómetros, es de dos calzadas de tres carriles cada uno y plantea la intervención de 108.600 m² de espacio público y la construcción de 2 *box culvert* (Calle 43 Sur y Calle 38 Sur).

Tabla N° 3. Estado de adquisición Predial Corredor Av. Tintal - Av. Alsacia - Grupo 1

N.º Predios Requeridos.	N.º Predios en Administración DTDP	N.º Predios Entregados al Contratista.	N.º Predios en proceso de Adquisición
665	537	0	128

Fuente: Aplicativo ZIPA: Sistema de Gestión Integral de Proyectos (12/04/2019). **Elaboración:** equipo auditor.

Según lo indicado en la tabla se evidenció que el proceso había ejecutado, al 12/04/2019, un 80,75% de la adquisición predial (de 665 predios ha adquirido 537) y no se había entregado al contratista de obra ningún predio. Según lo manifestado por el proceso no se ha expedido la viabilidad predial.

- **Corredor Av. Tintal - Av. Alsacia - Grupo 2 (RT 47187 y 48989)**

Se observó, en el Aplicativo ZIPA, que el Alcance del Proyecto Constructivo del Grupo 2 del corredor comprende la Av. Tintal (AK 89) desde la Av. Manuel Cepeda Vargas hasta la Av. Alsacia y la Av. Alsacia entre la Av. Tintal y la Av. Ciudad de Cali, cuenta con una longitud de 2,6 kilómetros, es de dos calzadas de tres carriles cada uno y plantea una intervención de 118.200 m² de espacio público, la construcción de 3 *box culvert* (Canal Américas, Castilla y Magdalena), un (1)puente vehicular por la Av. Alsacia con Av. Ciudad de Cali y un (1)puente peatonal adosado al puente vehicular.

Así, el Tramo 2 corresponde a la Av. Tintal desde la Avenida Manuel Cepeda Vargas hasta la Avenida Alsacia y el Tramo 3 comprende la Av. Alsacia desde la Av. Tintal hasta la Av. Avenida Ciudad de Cali.

INFORME DE AUDITORÍA



Se observó que, mediante memorando 20183250313473 del 11/12/2018, la DTDP expidió el concepto de viabilidad predial¹. En la siguiente *tabla se indica el estado de la adquisición predial al 12/04/2019:

Tabla N° 4. Estado de adquisición Predial Corredor Av. Tintal - Av. Alsacia - Grupo 2

N.° Predios Requeridos.	N.° Predios en Administración DTDP	N.° Predios Entregados al Contratista.	N.° Predios en proceso de Adquisición
70	65	0	5

Fuente: Aplicativo ZIPA: Sistema de Gestión Integral de Proyectos (12/04/2019). **Elaboración:** equipo auditor.

Del análisis del avance de lo indicado en la tabla se evidenció que el proceso ha ejecutado a la fecha un 92.85% de la adquisición predial (de 70 predios ha adquirido 65) y no se ha entregado al contratista de obra ningún predio.

- **Corredor Av. Tintal - Av. Alsacia - Grupo 3 (RT 47117, 47121, 47186 y 47185)**

En el Aplicativo ZIPA está consignado que el alcance del Proyecto de Construcción del Grupo 3 corresponde al corredor de la Av. Alsacia entre la Av. Ciudad de Cali hasta la Transversal 71B; cuenta con una longitud de 2,75 kilómetros, es de dos calzadas de tres carriles, cada uno, y plantea una intervención de 115.800 m² de espacio público, de un (1) Puente Vehicular por la Av. Alsacia con Av. Boyacá y de un (1) Puente Peatonal adosado al puente vehicular.

Tabla N° 5. Estado de adquisición Predial Corredor Av. Tintal - Av. Alsacia - Grupo 3

N.° Predios Requeridos.	N.° Predios en Administración DTDP	N.° Predios Entregados al Contratista.	N.° Predios en proceso de Adquisición
32	24	0	8

Fuente: Aplicativo ZIPA: Sistema de Gestión Integral de Proyectos (12/04/2019). **Elaboración:** equipo auditor.

Como se observa en la tabla, el proceso había ejecutado, al 12/04/2019, un 75% de la adquisición predial y no había entregado ningún predio al contratista de obra. Según lo manifestado por el proceso, no se ha expedido la viabilidad predial.

- **Corredor Av. Tintal - Av. Alsacia - Grupo 4**

En ZIPA está registrado que el Alcance del Proyecto de Construcción del Grupo 4 es el corredor comprendido por la Av. Alsacia entre la Transversal 71B hasta la Av. Constitución y la Av. Constitución entre la Av. Alsacia hasta la Av. Centenario (AC 13), cuenta con una longitud de 0,9 kilómetros, es de dos calzadas de tres carriles cada uno y plantea la intervención de 10.600 m² de espacio público y de un (1) *Box Culvert* (Canal Fucha).

Tabla N° 6. Estado de adquisición Predial Corredor Av. Tintal - Av. Alsacia - Grupo 4

N.° Predios Requeridos.	N.° Predios en Administración DTDP	N.° Predios Entregados al Contratista.	N.° Predios En proceso de Adquisición
22	8	0	14

Fuente: Aplicativo ZIPA: Sistema de Gestión Integral de Proyectos (12/04/2019). **Elaboración:** equipo auditor.

¹**VIABILIDAD PREDIAL:** cuando se trate de proyectos que implique gestionar la adquisición de predios, se deberá contar de manera previa al momento de iniciar la obra en terreno con el concepto de Viabilidad Predial expedido por la Dirección Técnica de Predios - DTDP, dicho concepto debe contener el cumplimiento de cada uno los siguientes requisitos: i) Que el 100% de los predios que integran el área del proyecto se encuentren con oferta de compra debidamente notificada y ii) Que se cuente con la disponibilidad del 80% del área requerida para el proyecto. Es entendido que el 20% restante del área requerida, no podrá estar integrada por un número plural de predios que representen más del 80% de los inmuebles que se deba adquirir, caso en el cual, no se expedirá el certificado de viabilidad predial. [...]”. Manual de Gestión Predial, código MG-GP-01, versión 3.0, numeral 5.7.

En la tabla anterior se observa que el proceso había ejecutado, a la fecha de consulta, un 36,36% de la adquisición predial y no se había entregado al contratista de obra ningún predio. Según lo manifestado por el proceso, no se ha expedido la viabilidad predial.

● **Corredor Av. Tintal - Av. Alsacia - Grupo 5 (RT 48182, 48074, 48149, 48147 y 48159)**

En ZIPA está registrado que el alcance del proyecto es la construcción del Grupo 5 del corredor comprendido entre la Av. Bosa desde la Av. Ciudad de Cali hasta la Av. Tintal, que cuenta con una longitud de 1,9 kilómetros, es de dos calzadas de tres carriles, cada uno, y plantea la intervención de 25.500 m² de espacio público.

Se observó que, mediante memorando 20183250313463 del 11/12/2018, la DTDP expidió el concepto de viabilidad predial.

En la siguiente tabla se indica el estado de la adquisición predial a 12/04/2019:

Tabla N° 7. Estado de adquisición Predial Corredor Av. Tintal - Av. Alsacia – Grupo 5

N.º Predios Requeridos.	N.º Predios en Administración DTDP	N.º Predios Entregados al Contratista.	N.º Predios En proceso de Adquisición
700	576	0	124

Fuente: Aplicativo ZIPA: Sistema de Gestión Integral de Proyectos (12/04/2019). **Elaboración:** equipo auditor.

En la tabla se observa que el proceso había ejecutado un 82,28% de la adquisición predial y no se había entregado ningún predio al contratista de obra.

Según lo reportado por el proceso, está programado que, en 2019, se conceptúe sobre la viabilidad de los tramos restantes, precisando, en cuanto a los grupos de obra 1 (tramos 1, 7) y 5 (Tramo 8), que el proceso de gestión predial se inició con posterioridad a los demás tramos, y se adelanta, con los contratistas de obra, la planeación de las fases o subtramos a intervenir con el fin de expedir los conceptos de viabilidad predial de conformidad con lo establecido en el Manual de Gestión Predial vigente.

3.1.2. Actividades críticas 4 y 5 Elaborar insumos técnicos, jurídicos, sociales y económicos y Realizar la negociación predial, respectivamente.

A continuación, se presentan las principales observaciones derivadas de la evaluación adelantada respecto a los 13 RT seleccionados en la muestra, luego de revisados los expedientes físicos. La descripción detallada de la evaluación (análisis técnico, financiero y jurídico), por RT, se encuentra consignada en el Anexo No. 1 del presente informe:

Tabla N° 8. Consolidado observaciones derivadas del análisis de los RT de la muestra seleccionada

RT	Observaciones
48941	-Verificado en el Sistema de Gestión Documental – Orfeo, el radicado 20183250032366, se evidenció que la resolución digitalizada es la 3203 de 2018 que corresponde al RT 48709 y no al RT 48941. De acuerdo con la revisión de los expedientes de los RT, se encontró que la correcta para este RT es la Resolución de Oferta de Compra 3236, la cual se encuentra en físico, debidamente firmada y notificada. Se recomienda al proceso realizar las acciones administrativas para corregir esta inconsistencia.

INFORME DE AUDITORÍA



RT	Observaciones
	<p>-El propietario aceptó la oferta por el procedimiento de expropiación por vía administrativa mediante comunicación 20185260790182 del 01/08/2018, la cual se formalizó mediante Resolución 4245 del 12/09/2018, notificada personalmente el 24/09/2018, ejecutoriada de conformidad con lo previsto en el artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA, el 25 del mismo mes y año. A pesar de la notificación personal, no se evidenció, en el expediente físico, la citación para el efecto (Actividad 4.1.1.4 del procedimiento PR-GP-03 Adquisición Predial); sin embargo, en la revisión posterior del expediente ORFEO 201832532010000262E, se ubicó la comunicación 20183250915231 del 14/09/2018, evidenciando inadecuada gestión documental.</p> <p>-Expedida la resolución de expropiación y agotados trámites de reconocimiento económico, libraron los oficios 20183251114941 y 20183251114391 ambos del 21/11/18, mediante los cuales se solicitó a la Oficina de Registros Públicos, la cancelación de la oferta de compra y el registro de la expropiación, respectivamente. A pesar de que en la carpeta física puesta a disposición del equipo auditor no se evidenció el seguimiento a este trámite, revisado el VUR, con corte a 13/03/2019, se constataron las respectivas inscripciones (anotaciones 7 y 8).</p> <p>- Según se registra en la carpeta física puesta a disposición del equipo auditor el expediente ORFEO correspondiente a este predio es el 201832532010000262E; sin embargo, efectuada una búsqueda del RT en el sistema, se ubicaron documentos en diversos expedientes, entre ellos 201743519180000001E y 201132599010000001E, lo que impide y dificulta gestiones de trazabilidad, manejo y control, evidenciando ausencia de unidad de expediente documental.</p>
48975	<p>-El equipo auditor revisó el VUR, con corte el 13/03/2019, y aún no se había titulado el predio a favor del Instituto y no hay evidencia en el expediente físico de seguimiento alguno de parte del responsable jurídico de la gestión</p> <p>-Según la carpeta física puesta a disposición del equipo auditor, el expediente ORFEO correspondiente a este predio es el 201832532010000296E; sin embargo, efectuada una búsqueda del RT en el sistema, se ubicaron documentos en diversos expedientes, entre ellos 201832532010000296E y 201743519180000001E, lo que impide y dificulta gestiones de trazabilidad, manejo y control, evidenciando ausencia de unidad de expediente documental.</p> <p>-Adicionalmente, se evidenció una inadecuada gestión documental en el expediente físico, situación que se argumenta con base, entre otras, en las siguientes circunstancias: no se ubicó el avalúo inicial practicado por la UAECD; la oferta de compra está duplicada; no se encontró la aceptación de la oferta (la cual se ubicó bajo radicado 20185261109172 en el expediente ORFEO 201832532010000296E).</p>
47187	<p>-Ni en la carpeta física puesta a disposición del equipo auditor, ni en el aplicativo de Predios se indica el número de expediente ORFEO; sin embargo, efectuada una búsqueda del RT en el sistema, se ubicaron documentos en diversos expedientes, entre ellos 201132599010000001E, 201732532010000200E, 201732532010000155E, 201743519180000001, lo que impide y dificulta gestiones de trazabilidad, manejo y control, evidenciando ausencia de unidad de expediente documental.</p>
46989	<p>-La oferta fue aceptada mediante oficio 201835260809852 del 15/09/2018 y el 08/10/2018 se suscribió la promesa de compraventa 2134; la minuta fue sometida a reparto notarial el 29/11/2018 y el 26/12/2018 se suscribió la escritura pública 2331 en la Notaría 26 del Círculo de Bogotá. En el expediente físico no hay evidencia de seguimiento respecto a la efectividad del registro en el folio de matrícula inmobiliaria. Revisado el VUR por parte del equipo auditor, el 13/03/2019, y según se desprende de la anotación N.º 8, el titular del derecho de dominio es el IDU.</p>

INFORME DE AUDITORÍA



RT	Observaciones
	<p>-Ni en la carpeta física puesta a disposición del equipo auditor, ni en el aplicativo de predios se indica el número de expediente ORFEO; sin embargo, efectuada una búsqueda del RT en el sistema, se ubicaron documentos en diversos expedientes, entre ellos 201432532010000232E, 201743519180000001E, 201732532010000155E, 201732532010000056E y 201132599010000001E, lo que impide y dificulta gestiones de trazabilidad, manejo y control, evidenciando ausencia de unidad de expediente documental.</p>
47117	<p>-El proceso de adquisición predial se inicia formalmente con la oferta de compra, mediante Resolución 4588 del 06/09/2017, conforme el avalúo realizado por la UAECD; la citación para la notificación personal se realizó mediante oficio 20173250913331 del 12/09/2017, no hay evidencia de comparecencia de la ETB. Con posterioridad a este acto administrativo, se modifica la oferta, mediante Resolución 4729 del 15/09/2017, la citación para la notificación personal se realizó mediante oficio 20173250957441 del 19/09/2017, no hay evidencia de comparecencia de la ETB. Se notifica la oferta por aviso, mediante radicado 20173251108371 del 13/10/2017; teniendo en cuenta que según registros ORFEO el oficio de citación para la notificación personal fue entregado al interesado el 20/09/2017, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo –CPACA, la notificación por aviso ha debido realizarse el 27/09/2017.</p> <p>-A pesar de lo anterior y dado que no se continuó con la enajenación voluntaria, el 17/04/2018 se expidió la correspondiente resolución de expropiación por vía administrativa 1381, notificada personalmente el 07/05/2018, previa citación realizada mediante comunicación 20183250379331 del 02/05/2018 y ejecutoriado según constancia correspondiente el 08/05/2018; teniendo en cuenta la fecha de expedición del acto administrativo, frente a la fecha del oficio de citación para la notificación personal, se tiene que el término de los 5 días siguientes a la expedición (artículo 68 CPACA) vencieron el 24/04/2018.</p> <p>-Adicionalmente, teniendo en cuenta que según registros ORFEO el oficio de citación para la notificación personal fue entregado al interesado el 20/09/2017, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo–CPACA, la notificación por aviso ha debido realizarse el 27/09/2017.</p> <p>Expedida la citada resolución de expropiación y agotados trámites de reconocimiento económico, no se encontró en el expediente físico comunicación a la Oficina de Registros Públicos, relacionada con la cancelación de la oferta de compra y el registro de la expropiación, (actividad 6.1.1.27 PR-GP-03 Adquisición Predial). Estas actividades, es decir la generación de oficios a la Oficina de Registro (20193250103761 y 20193250103771 del 20/02/2019), se ubicaron en el expediente ORFEO 201732532010000155E, lo que evidenció nuevamente una inadecuada gestión documental en el expediente físico. Revisado el VUR, a 13/03/2019, se evidenció que el titular del derecho de dominio sobre este inmueble continúa siendo la ETB y no se observó seguimiento al proceso de titulación por parte del responsable del trámite en la DTDP.</p> <p>-En la carpeta física puesta a disposición del equipo auditor no se consigna el expediente ORFEO correspondiente a este RT, ni en el aplicativo de predios, a pesar de lo cual, efectuada una búsqueda del RT en el sistema, se ubicaron documentos en diversos expedientes, entre ellos 201132599010000001E, 201732532010000198E, 201732532010000155E, lo que impide y dificulta gestiones de trazabilidad, manejo y control, evidenciando ausencia de unidad de expediente documental.</p>
47121	<p>-Se observó que el IDU formuló una Oferta de Compra mediante Resolución N.º 6534-2017 del 19/12/2017, tomando como base el avalúo comercial N.º 2017-0854 de la UAECD, por valor de</p>

INFORME DE AUDITORÍA



RT	Observaciones
	<p>precio indemnizatorio de \$8.269.140.588, el cual corresponde a \$8.109.237.340 (terreno y construcción) y \$159.903.248 (Daño Emergente). El 3/07/2018 el IDU mediante Resolución N.º 002831 modificó la resolución de Oferta de Compra al precio indemnizatorio \$9.317.311.160 el cual corresponde a \$8.109.237.340 (terreno y construcción) y \$ 639.575.158 (Daño Emergente) y \$ 568.498.682 (Lucro Cesante), según complementación al informe técnico de la UAECD N.º 2017-0854 del 15/06/2018.</p> <p>-El proceso de adquisición predial se inicia formalmente con la oferta de compra, mediante Resolución 6534 del 19/12/2017, conforme el avalúo realizado por la UAECD; para la notificación personal de este acto administrativo se libró el oficio 20173251421721 del 21/12/2017 y la notificación por aviso se realizó mediante radicado 20183250055651 del 02/02/2018 De conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo –CPACA, la notificación por aviso ha debido realizarse el 02/01/2018.</p> <p>-La oferta de compra descrita anteriormente, fue modificada mediante Resolución 2831 del 03/07/2018, atendiendo la revisión del avalúo efectuada por la UAECD de fecha 15/06/2018, notificada personalmente el 17/07/2018, previa citación efectuada mediante radicado 20183250641821 del 06/07/2018; oferta que es aceptada mediante oficio 20185260833702 del 14/08/2018, el cual no se ubica en la carpeta física, sino que fue ubicado en el expediente ORFEO 201732532010000155E, evidenciándose una vez más la inadecuada gestión documental.</p> <p>-Entre tanto, el 11/09/2018 se expidió la Resolución 4223 por la cual se ordena la expropiación administrativa, respecto del cual se libera el correspondiente oficio (20183250915191) de citación para la notificación personal el 21/09/2018, diligencia que se surte el 21/10/2018; sin embargo, como se lee en el párrafo anterior, ya se había aceptado la oferta desde el 14/08/2018, lo que generó la expedición de la Resolución 4835 del 12/10/2018, revocando la expropiación; acto administrativo notificado personalmente el 29/10/2018, previa citación al titular del derecho de dominio, mediante oficio 20183250996411 del 17/10/2018. Esta situación evidenció claramente los inconvenientes generados por la inadecuada gestión documental.</p> <p>-Frente a la notificación de la citada Resolución 4223 del 11/09/2018, se observó que el término de 5 días previstos en el artículo 68 del CPACA, para la generación del oficio de citación venció el 18/09/2019 y se tramitó hasta el 21 del mismo mes y año. (20183250915191).</p> <p>-La minuta aprobada fue sometida a reparto el 14/12/2018, correspondiendo su trámite a la Notaría 10 del Círculo Notarial de Bogotá; sin que se evidencien más actuaciones o seguimiento en el expediente físico. Revisado el VUR, a 13/03/2019, se evidenció que la titularidad del derecho de dominio aún no recae en cabeza del Instituto.</p> <p>-Ni en la carpeta física puesta a disposición del equipo auditor, ni en el aplicativo de predios se consigna el expediente ORFEO correspondiente, sin embargo, efectuada una búsqueda del RT en el sistema, se ubicaron documentos en diversos expedientes, entre ellos: 201743519180000001E, 201732532010000155E, 201432532010000233E, 201732532010000155E y 201832532010001065E, lo que impide y dificulta gestiones de manejo, trazabilidad y control, evidenciándose ausencia de unidad de expediente documental.</p>
47186	<p>-Se observó que el IDU formuló una Oferta de Compra mediante la Resolución N.º 6626-2017 del 2/12/2017, tomando como base el avalúo comercial N.º 2017-0749 de la UAECD, por valor de precio indemnizatorio de \$17.435.278.755, el cual corresponde a \$17.317.727.990 (terreno y construcción) y \$117.550.765 (Daño Emergente). El 3/12/2018 el IDU mediante Resolución N.º 5734 modificó la resolución de Oferta de Compra indicando “<i>Que mediante oficio con radicado</i></p>

INFORME DE AUDITORÍA



RT	Observaciones
	<p>IDU 20185261269192 del 3 de diciembre del 2018 la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital — UAECD, dio respuesta y remitió el informe técnico de avalúo comercial N.º 2018-1745 del 3 de diciembre del 2018, que anula y reemplaza el informe técnico 2017-0749 de fecha 12 de diciembre de 2017”, entonces se actualizó el precio indemnizatorio a \$40.483.518.684 el cual corresponde a \$39.987.649.000 (terreno y construcción) y \$495.869.684 (Daño Emergente).</p> <p>Se cuestionó al proceso sobre el incremento del Avalúo inicial en 132%, pasando de \$17.435.278.755 a \$40.483.518.684, a lo cual respondió mediante correo electrónico del 4/04/2019 lo siguiente:</p> <p><i>“El informe de avalúo comercial 2017-0749 de 12/12/2017 posee un resultado en el valor de terreno y construcción de \$17.317.727.990. Adicionando daño emergente queda en \$17.435.278.755. Por medio de oficio 20185260149912 de 20/02/2018 los propietarios interponen Recurso de Reposición, trasladado a la UAECD mediante oficio 20183250146351 de 01/03/2018. Mediante radicado IDU 20175260928892 llo aclaraciones al informe técnico de avalúo 2017-0749 las cuales son aprobadas por terreno, construcción e indemnización. OFICIO 20183250029721 de 29/01/2018, se traslada a la UAECD el derecho de petición radicado por los propietarios mediante oficio 20185260045462. OFICIO 20185260280382 de 27/03/2018, respuesta de la UAECD de Derecho de Petición del avalúo 2017-0749 de Av. Tintal (PROINVA), Catastro anexa nuevo avalúo, se devuelve a la UAECD mediante oficio 20183250273361 de 05/04/2018, el ejercicio residual estaba incompleto. OFICIO 20185260475272 de 17/05/2018, llega respuesta de la UAECD sobre inquietudes al avalúo respuesta al DP avalúo 2017-0749 de Av. Tintal, se devuelve a la UAECD mediante oficio 20183250513401 de 31/05/2018, reiterando observaciones al avalúo. Solicitud de aclaración de concepto de norma 20183250528251 06/06/2018, Secretaria Distrital de Planeación. OFICIO 20183250931411 de 26/09/2018 Respuesta derecho de petición 20181250747402 RT 47185 Y 47186. Se realiza el 21/11/2018 reunión en SDP y la UAECD del predio PROINVA para resolver inquietudes al nuevo avalúo. OFICIO 20183251128311 Revisión respuesta a derecho de petición de avalúos comerciales No 2018-1746 RT47185B radicado IDU 20185261221652 y No 2018-1745 RT 47186 radicado IDU 20185261221712. Verificar los ejercicios residuales. Conforme a lo anterior se tiene el avalúo 2018-1745 de 29/11/2018 posee un valor de terreno y construcción de \$39.987.649.000”.</i></p> <p>-A pesar del análisis básico descrito para este RT, el proceso de enajenación se ha visto afectado por solicitudes, tutelas, quejas entre otros, que dado la inadecuada gestión documental dificultan trazabilidad y seguimiento. Los radicados y actuaciones se describirán con posterioridad en un único referente frente al RT 47185, cuyo propietario es el mismo del predio y fueron actuaciones comunes, en su mayoría, lo cual se consigna en el análisis del Anexo No. 1 del presente informe.</p> <p>-En la carpeta física puesta a disposición del equipo auditor no se consigna el expediente ORFEO correspondiente a este RT, ni en el aplicativo de predios, a pesar de lo cual, efectuada una búsqueda en el sistema, se ubicaron documentos en diversos expedientes, entre ellos 201132599010000001E, 201732532010000155E, 201743519180000001E, lo que impide y dificulta aún más las gestiones de trazabilidad, manejo y control, evidenciando ausencia de unidad de expediente documental.</p>
47185	<p>-Se observó que el IDU formuló una Oferta de Compra mediante la Resolución N.º 006807-2017 del 29/12/2017, tomando como base el avalúo comercial N.º 2017-1162 de /2017 de la UAECD, por valor de precio indemnizatorio de \$2.629.467.896, el cual corresponde a \$2.611.698.800 (terreno y construcción) y \$17.769.096 (Daño Emergente). El 5/12/2018 el IDU mediante Resolución N.º 5795 modificó la resolución de Oferta de Compra indicando “Que mediante oficio radicado IDU 20185261279592 del 4 de diciembre del 2018 la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital — UAECD, remitió el informe técnico de avalúo comercial N.º 2018-1746 del 4 de diciembre del 2018, que anula y reemplaza el informe técnico No 2017-1162 del 12 de diciembre del 2017”, se actualizó el precio indemnizatorio a</p>

INFORME DE AUDITORÍA



RT	Observaciones
	<p>\$11.872.808.247, el cual corresponde a \$11.727.226.500 (terreno y construcción) y \$145.581.747 (Daño Emergente).</p> <p>-Se evidenció que se generó la orden de pago OPN.° 3865 de 2018 por \$ 9.498.246.598 correspondiente al primer contado (80% de \$11.872.808.247). Sin embargo, en el expediente físico no reposa la misma. Se cuestionó al proceso el incremento del Avalúo inicial en 352% (pasó de \$ 2.629.467.896 a \$11.872.808.247), respondiendo mediante correo electrónico del 4/04/2019, lo siguiente:</p> <p><i>“El informe de avalúo comercial 2017-1162 de 12/12/2017 posee un resultado en el valor de terreno y construcción de \$2.611.698.800. Adicionando daño y lucro queda en \$2.629.467.896. Por medio de oficio 20185260149912 de 20/02/2018 los propietarios interponen Recurso de Reposición, trasladado a la UAECD mediante oficio 20183250146351 de 01/03/2018. OFICIO 20185261221652 de 20/11/2018, llega respuesta avalúo 2018-1746 a solicitud 20185261033502 de 01/10/2018, devuelto a la UAECD oficio 20183251128311 de 23/11/2018. Se realiza el 21/11/2018 reunión en SDP y la UAECD del predio PROINVA para resolver inquietudes al nuevo avalúo. OFICIO 20185261279592, Revisión respuesta avalúo 2018-1746 de Av. Tintal PROINVA, aprobado. Conforme a lo anterior se tiene el avalúo 2018-1746 de 29/11/2018 posee un valor de terreno y construcción de \$11.727.226. 500. Adicionando daño y lucro queda en \$11.872.808.247.</i></p> <p><i>Las razones que motivaron el incremento en el resultado de los avalúos y teniendo en cuenta la trazabilidad anterior son:</i></p> <p><i>1- Consideraciones normativas:</i> <i>El avalúo 2017-1162 concluye que el predio se encuentra en áreas de reserva para futuras afectaciones y hacen parte del área bruta del desarrollo legalizado Santa Catalina. El avalúo 2018-1746 concluye que el predio objeto de valoración y en general las zonas de reserva vial fueron excluidas del amojonamiento de las cesiones gratuitas al distrito, dentro del proceso de legalización y de la contabilización de las zonas de cesión obligatorias al distrito del denominado desarrollo Santa Catalina.</i></p> <p><i>2- El área objeto de avalúo.</i> <i>El avalúo 2017-1162 valora un área de terreno de 4.697,3 m². El avalúo 2018-1746 valora un área de terreno de 8.904,5 m².</i></p> <p><i>3- El producto inmobiliario utilizado en el ejercicio residual.</i> <i>El avalúo 2017-1162 en el ejercicio residual plantea la venta de lotes con área promedio de 60,37 m², con una utilidad del 8%. El avalúo 2018-1746 en el ejercicio residual plantea la venta de inmuebles bifamiliares, 220 casas con garajes, con una utilidad del 14%, aplicando el concepto de mejor y mayor uso para el lote.</i></p> <p><i>4- Áreas de Servidumbre.</i> <i>El avalúo 2017-1162 calcula las zonas de servidumbre que existen en el predio (servidumbre de acueducto de 910,5 m² y servidumbre de aguas negras de 218,5 m²) cómo suelo protegido y determina su valor asociándolo a valores de terreno rural más cercano es decir \$29.000 m². El avalúo 2018-1746 las zonas de servidumbre que existen en el predio hacen parte del área bruta del mismo, se descuentan en el ejercicio residual para calcular el área neta, no se construyen y por lo tanto tienen el mismo valor del terreno en bruto es decir \$1.317.000 m².</i></p> <p><i>Los informes objeto de este comunicado por ser avalúos comerciales por motivo de utilidad pública se realizaron con base en los parámetros y procedimientos que rige para los mismos, definidos en el Decreto 1420 de 1998 y en especial la Resolución IGAC 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, ente rector nacional en la materia, dentro del marco normativo de la Ley 388 de 1997. Una vez revisados los informes de avalúo comercial 2017-1162 y 2018-1746 presentados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, se encontró que éstos cuentan con respaldo técnico y jurídico, toda vez que cumplen con los parámetros de las normas citadas y aportan los sustentos necesarios”.</i></p> <p>-El 07/12/2018 se suscribe la oferta de compraventa 2363. La minuta que formaliza esta enajenación, fue sometida a reparto el 05/02/2019; entretanto, el propietario hace entrega voluntaria del inmueble según consta en el acta 3291 del 28/12/2018. No se evidenció seguimiento respecto a los trámites notariales.</p>

INFORME DE AUDITORÍA



RT	Observaciones
	<p>-A pesar del análisis básico descrito para este RT, el proceso de enajenación se ha visto afectado por solicitudes, tutelas, quejas entre otros, que, dada la inadecuada gestión documental, dificultan trazabilidad y seguimiento. Los radicados y actuaciones que se describen en el anexo No. 1 del presente informe y su estado en expediente físico afectan en oportunidades también al RT 47186. Se precisa, respecto a algunos de los radicados que se reportan sin respuesta, que aparecen en los expedientes físicos borradores en algunos casos duplicados.</p> <p>-En la carpeta física puesta a disposición del equipo auditor no se consigna el expediente ORFEO correspondiente a este RT, ni en el aplicativo de predios, a pesar de lo cual, efectuada una búsqueda del RT en el sistema, se ubicaron documentos en diversos expedientes, entre ellos 201032599010000010E, 201743519180000001E, 201132599010000001E, 201432532010000233E, 201732532010000155E, lo que impide y dificulta aún más las gestiones de trazabilidad, manejo y control, evidenciando ausencia de unidad de expediente documental.</p>
48182	<p>-El proceso de adquisición predial se inició con la oferta de compra, formalizada mediante Resolución 2260 del 31/05/2018, conforme el avalúo 2018-0835 realizado por la UAECD; este acto administrativo fue notificado personalmente a la propietaria el 25/06/2018, previa citación realizada mediante radicado 20183250532911 del 07/06/2018. A pesar de la generación de esta comunicación, según se evidenció en el sistema ORFEO, solo fue entregada al peticionario el 23/06/2018; teniendo en cuenta la fecha de expedición de la resolución (31/05/2018), el término de 5 días previsto en el artículo 68 del CPACA, de citación para la notificación personal, venció el 08/06/2018, que, si bien es cierto, en este caso se generó en el sistema antes del vencimiento, la realidad indica que al peticionario le fue entregado hasta el 23/06/2018.</p> <p>-Según se registra en la carpeta física puesta a disposición del equipo auditor, el expediente ORFEO correspondiente a este predio es el 201732532010000566E; sin embargo, efectuada una búsqueda del RT en el sistema, se ubicaron documentos también en el expediente 201743519180000001E, lo que impide y dificulta gestiones de trazabilidad, manejo y control, evidenciando ausencia de unidad de expediente documental.</p>
48149	<p>-En el expediente físico se observó una minuta respecto de la cual no se evidencia trámite notarial alguno (reparto Actividad 5.1.1.3 PR-GP-03 Adquisición Predial), habiendo transcurrido más de 3 meses desde la última actuación.</p> <p>-En este expediente se evidenció nuevamente el inadecuado manejo documental, es así que se encontraron dos (2) avalúos, uno del 14/03/2018 y otro del 15/05/2019; sin embargo, dado que no están los anexos y radicados completos, se hace dispendiosa su trazabilidad; en este mismo aspecto, la oferta de compra se encuentra duplicada (a partir de folios 5 y 18), al igual que la promesa de compraventa (fl 3 y 12); la solicitud de inscripción de la oferta se encuentra en 3 ejemplares (fls 1, 14, 16),</p> <p>-Según se registra en la carpeta física puesta a disposición del equipo auditor, el expediente ORFEO correspondiente a este predio es el 201732532010000533E; sin embargo, efectuada una búsqueda del RT en el sistema, se ubicaron documentos en diversos expedientes, entre ellos 201743519180000001E, lo que impide y dificulta gestiones de trazabilidad, manejo y control, evidenciando ausencia de unidad de expediente documental.</p>
48074	<p>-La entrega del predio se realizó de manera voluntaria, según consta en acta 3309 del 23/01/2019. En el expediente físico, se ubica la minuta; sin embargo, no hay evidencia en el</p>

INFORME DE AUDITORÍA



RT	Observaciones
	<p>expediente físico de trámite notarial alguno (reparto Actividad 5.1.1.3 PR-GP-03 ADQUISICIÓN PREDIAL), tampoco se evidenció esta actividad en el aplicativo de predios. Revisado el expediente ORFEO 201732532010000458E, hasta el 15/03/2019 se generó el oficio 20193250183701 ("Solicitud de Documentos para el Reconocimiento y pago del componente Económico del Plan de Gestión Social, correspondiente al Proyecto Avenida Tintal desde Avenida Villavicencio hasta Avenida Manuel Cepeda Vargas RT No 48074).</p> <p>-Según se registra en la carpeta física puesta a disposición del equipo auditor, el expediente ORFEO correspondiente a este predio es el 201732532010000458E; sin embargo, de su revisión, se observó que no cuenta con información completa, falta documentación relacionada entre otra, con el componente técnico (avalúo) que refleja una inadecuada gestión documental.</p>
48147	<p>-El 18/01/2019 se expidió la Resolución de expropiación 218, notificada personalmente el 30/01/2019, ejecutoriada de conformidad con lo previsto en el artículo 87 del CPACA el 31 del mismo mes y año. A pesar de la notificación personal, no se evidenció en el expediente físico la citación para el efecto (Actividad 4.1.1.4, PR-GP-03 Adquisición Predial); sin embargo en el expediente ORFEO 201732532010000531E se ubicó el oficio 20193250040861 del 28/01/2019. Teniendo en cuenta la fecha de expedición de la resolución (18/01/2019), el término de 5 días previsto en el artículo 68 del CPACA, de citación para la notificación personal, venció el 25/01/2019.</p> <p>-Según se registra en la carpeta física puesta a disposición del equipo auditor, el expediente ORFEO correspondiente a este predio es el 201732532010000531E; sin embargo, efectuada una búsqueda del RT en el sistema, se ubicaron documentos en diversos expedientes, entre ellos 201643519160000013E, 201850564010000001E y 201743519180000001E, lo que impide y dificulta gestiones de manejo, trazabilidad y control, evidenciando ausencia de unidad de expediente documental.</p>
48159	<p>-A través del radicado 20193250177311, se exhorta a los propietarios para que realicen la entrega del inmueble. Sobre este aspecto de la entrega, se evidenció inconsistencias frente a lo consignado en el aplicativo de predios, según el cual, se recibió mediante acta 3167 del 22/11/2018.</p> <p>-Según se registra en la carpeta física puesta a disposición del equipo auditor, el expediente ORFEO correspondiente a este predio es el 201732532010000543E; sin embargo, efectuada una búsqueda del RT en el sistema, se ubicaron documentos en diversos expedientes, entre ellos 201743519180000001E, lo que impide y dificulta gestiones de trazabilidad, manejo y control, evidenciando ausencia de unidad de expediente documental.</p>

Fuente: Análisis Equipo Auditor con base en los expedientes de los RT.

En materia de avalúos, respecto a los proyectos objeto de la muestra, el Instituto suscribió el contrato interadministrativo IDU-829-2017 con la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD. A continuación, se presenta la descripción general y estado del citado contrato:

- Expediente Orfeo: 201743519180000001E
- Objeto: "Elaborar los avalúos comerciales incluidas las indemnizaciones, elaborar avalúos de referencia y las actualizaciones de cabida y linderos que se requieran en los diferentes procesos de adquisición predial por enajenación voluntaria o expropiación administrativa para provisión de espacio público, programas y proyectos de infraestructura vial, conforme lo establecido en la normatividad vigente; al igual que avalúos comerciales que sirvan de base para la venta de predios remanentes propiedad del IDU".
- Fecha de suscripción del contrato: 07/02/2017
- Plazo: 1 año (a partir de la suscripción), no obstante, dado que el contrato se suscribió a monto agotable, una vez se ejecuten los recursos se terminará el contrato.

INFORME DE AUDITORÍA



- Valor inicial: \$2.860.000.000
- Prórroga No. 1: por el término de 1 año, suscrita el 22/01/2018
- Adición 1 y modificación 1: por \$1.430.000.000 y se modifica la forma de pago; fue suscrita el 30/11/2018.
- Prórroga 2 y modificación 2: por el término de 1 año; y se modifica la forma de pago; fue suscrita el 06/02/2019.
- Estado actual: en ejecución.

Tal como se indicó, el valor inicial del contrato era de \$2.860.000.000; y mediante adición No. 1, del 30/11/2018, se incrementó su valor en \$1.430.000.000 (\$800.000.000 con recursos del rubro 3311504291002162 -Articulación Regional y Planeación Integral del Transporte y \$630.000.000 con recursos del rubro 3311502181062143 -Construcción y Conservación de Vías y Calles Completas para la Ciudad).

Cabe aclarar que el rubro 3311504291002162 está asociado al proyecto 1002 “*Desarrollo de la infraestructura para la articulación regional*”, clasificado en la estructura del Plan de Desarrollo Distrital - PDD - “Bogotá Mejor para Todos” como el programa 29 “*Articulación Regional y Planeación Integral del Transporte*”, y que, de acuerdo con la respectiva Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital EBI-D, está encaminado a “[...] *complementar la red de transporte masivo regional, con el desarrollo de proyectos regionales de avenidas urbanas de integración regional con esquemas de financiación vía APP*”.

Entre las metas establecidas para este proyecto, según la misma ficha EBI-D, están las de adquirir 1.373 predios asociados a la construcción de vías por Alianzas Público Privadas (APP) y administrar el 100% de los predios adquiridos para el proyecto.

Por otra parte, el rubro 3311502181062143 está asociado al proyecto 1062 “*Construcción de vías y calles completas para la ciudad*”, clasificado en la estructura del PDD como el programa 18 “*Mejor movilidad para todos*”, y que, de acuerdo con la respectiva Ficha EBI-D, consiste en “[...] *el desarrollo de obras públicas (sic) contempladas en el Plan de Ordenamiento Territorial y sus Operaciones Estratégicas, en consonancia con lo definido en el Plan de Desarrollo; proyectos en sus etapas de factibilidad, estudios y diseños, adquisición predial y construcción de obras del sistema de movilidad, subsistema de la malla vial arterial e intermedia y pasos a desnivel vehiculares*”.

Dentro de las metas establecidas para este proyecto, según la ficha EBI-D, están las de adquirir 2.491 unidades prediales, para la ejecución de obras de infraestructura vial, realizar 1.610 unidades de gestión social y realizar el 100% de la administración de los predios adquiridos por el IDU.

Se encontró que, dentro de los giros realizados para el contrato IDU-829-2017, están entre otros, los registrados en las órdenes de pago (OP) 3870/2018 y 545/2019 que ascienden a \$612.360.476, como se muestra en la siguiente tabla:

Tabla N° 9. Imputación contable de las OP 3870/2018 y 545/2019

(Valores en pesos)

N.º OP	Cuenta Contable	Descripción	Valor contabilizado Col \$
3870/2018 (factura C-249246)	170501001	AVENIDA BOSA (CALLE 58 SUR)	35.729.364
	170501004	AVENIDA DE LA SIRENA (CALLE 153)	140.719.147
	170501010	AVENIDA LAUREANO GÓMEZ (CARRERA 9)	278.904
	170501012	AVENIDA TINTAL (CARRERA 110) (*)	13.573.298

INFORME DE AUDITORÍA



N.º OP	Cuenta Contable	Descripción	Valor contabilizado Col \$
	171001012	AVENIDA CIUDAD DE CALI	13.015.492
	171001026	AVENIDA DE LOS CERROS (AV. CIRCUNVALAR)	11.747.603
	511179001	HONORARIOS	17.681.789
Subtotal OP 3870/2018			232.745.597
545/2019 (factura C-254994)	170516001	TERRENOS AVENIDA BOSA (CALLE 58 SUR)	81.156.628
	170516003	TERRENOS AVENIDA CIUDAD DE CALI	29.643.291
	170516005	TERRENOS AVENIDA ALSACIA (CALLE 12) (*)	112.155.672
	170516012	TERRENOS AVENIDA TINTAL (CARRERA 110) (*)	4.336.015
	170516013	TERRENOS AVENIDA SAN ANTONIO (CALLE 183)	985.458
	171014018	TERRENOS AVENIDA CENTENARIO (CALLE 13)	107.848.221
	511179001	HONORARIOS	43.489.594
Subtotal OP 545/2019			379.614.879
Total OP 3870/2018 + OP 545/2019			612.360.476

Fuente: Orden de Pago 3870/2018 y 545/2019. **Elaboración:** Equipo Auditor.

(*) Valores girados para pagos de avalúos de predios del Corredor Tintal-Alsacia.

Es de aclarar que para la imputación presupuestal de la OP 3870/2018 se utilizaron fuentes de los rubros 3311502181062143 por \$8.750.054 y 3311504291002162 por \$223.995.543 para un total de \$232.745.597.

Como se muestra en la tabla anterior, \$130.064.985, que fueron girados para pagos de avalúos de predios del Corredor Tintal-Alsacia, correspondientes a las cuentas contables 170501012 (\$13.573.298), 170516005 (\$112.155.672) y 170516012 (\$4.336.015), se giraron a través de la imputación presupuestal del rubro 3311504291002162 –“Articulación Regional y Planeación Integral del Transporte”, correspondiente al proyecto 1002 “Desarrollo de la infraestructura para la articulación regional”, y no por el rubro 3311502181062143 -Construcción y Conservación de Vías y Calles Completas para la Ciudad, lo que refleja una inconsistencia en la selección del proyecto de inversión para afectar la autorización de las órdenes de pago No. 3870 de 2018 y 545 de 2019, situación que podría afectar el cumplimiento de las metas de proyecto de inversión relacionadas anteriormente.

El Artículo 149 del Decreto 645 de 2016², relaciona los proyectos de infraestructura priorizados, asociados a pilar o eje, programa y proyecto, como se muestra en la siguiente tabla:

Tabla N° 10. Proyectos de infraestructura de movilidad priorizados para ejecutar durante la vigencia del PDD

Pilar o eje	Programa	Proyecto	Detalle proyecto
SEGUNDO PILAR: DEMOCRACIA URBANA	Mejor Movilidad para todos	Vías e Intersecciones	Avenida la Sirena (AC 153), Avenida de los Cerros (Avenida Circunvalar), Avenida Bosa, Avenida San Antonio (AC 183), Avenida San Antonio (AC 183), Avenida la Sirena (AC 153), Avenida Laureano Gómez (AK 9), Avenida Ciudad de Cali, Avenida Bosa, Avenida Tintal (AK 89), Avenida Alsacia (AC 12), Avenida Constitución, entre otros
PRIMER EJE TRANSVERSAL: NUEVO ORDENAMIENTO TERRITORIAL	Articulación regional y planeación integral del transporte	Vías de Integración Regional	Avenida Longitudinal de Occidente, Calle 13 (Av. Centenario), entre otros

Fuente: Acuerdo 645 de 2016. **Elaboración:** Equipo Auditor OCI.

² Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2016 - 2020 "Bogotá Mejor para Todos".

Como se puede apreciar, el corredor Tintal Alsacia, se encuentra asociado al Pilar “Democracia Urbana”, Programa “Mejor movilidad para todos” y Proyecto “Vías intersecciones”; no obstante, para la afectación de la autorización de las órdenes de pago mencionadas, se seleccionó el Proyecto de inversión 1002, que está asociado al eje transversal “Nuevo ordenamiento territorial”, Programa “Articulación regional y planeación integral del transporte” y Proyecto “Vías de Integración Regional”.

Según se registra en el SIAC, el expediente correspondiente a este contrato es el 20174351918000001E. Sin embargo, efectuada una búsqueda general en el ORFEO, por número de contrato, se ubicaron documentos en diversos expedientes, entre ellos 201755629010001096E, 201710559010000001E, 201032519160000003E, 201755629010003078E, 201843519180000007E, 201843519180000006E, 201032599010000010E, 201732535090000001E, lo que impide y dificulta gestiones de trazabilidad, manejo y control, evidenciando ausencia de unidad de expediente documental.

Igualmente, se evidenció la ausencia de publicación en el SECOP, de constancias periódicas de ejecución contractual, exigibles con ocasión de la expedición del Decreto 103 de 2015, “*Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 1712 de 2014 y se dictan otras disposiciones*”, compilado en el Decreto Único Reglamentario 1081 de 2015, “*Por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Presidencia de la República*”.

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

Para la revisión de este componente se efectuó una verificación de expedientes sociales físicos y de la inclusión, en las resoluciones donde se adopta la ejecución del Plan de Gestión Social³, de las unidades sociales que podrían ser beneficiarias de reconocimientos económicos, en aplicación a lo establecido en el Decreto 296 de 2003, Decreto 329 de 2006 y Resolución IDU 5965 de 2006.

Es necesario aclarar que, a la fecha del inicio de la auditoría, no se habían realizado desembolsos por concepto de reconocimiento de factores de compensación, según el uso, la tenencia y la liquidación de pagos del Componente Social (factores por pérdida ingresos actividad económica, movilización, traslados arrendatarios, pérdida de renta) para los RT seleccionados de la muestra, por lo cual, no se efectuó verificación sobre los temas económicos del citado componente.

Se observó que el IDU, para los tramos 1 al 6, adoptó la ejecución del Plan de Gestión Social mediante la Resolución N.º 679 de 2018, incluyendo el “[...] *Proyecto Av. Tintal (AK 89) desde Av. Villavicencio hasta Av. Manuel Cepeda Vargas, Av. Tintal (AK 89) desde Av. Manuel Cepeda Vargas hasta Av. Alsacia (AC12), Av. Alsacia desde Av. Tintal (AK 89) hasta Av. Ciudad de Cali (AK 86), Av. Alsacia desde Av. Boyacá (AK 72) hasta Av. Ciudad de Cali (AK 86), Av. Alsacia desde Av. Constitución hasta Av. Boyacá (AK 72), Av. Constitución desde Av. Alsacia (AC 12) hasta la Av. Centenario (AC 13)*”. En ella se estableció el número de Unidades Sociales localizadas en los predios requeridos por el Instituto, las cuales fueron identificadas en el censo y diagnóstico socioeconómico elaborado por la DTDP y serán las beneficiarias de los componentes social y económico.

³El 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.

INFORME DE AUDITORÍA



Las unidades sociales del proyecto, según la mencionada resolución, se distribuyen así:

Tabla N° 11. Cantidad de Unidades Sociales beneficiadas Plan Gestión Social Resolución 679/2018

	Propietarios	Arrendatarios	Subarrendatarios	Poseedor	Tenedor	Sin Información	Total
Institucional	2	3	-	-	-	-	5
Hogar con Actividad económica	55	38	-	1	5	-	99
Rentista	148	-	-	1	3	1	153
Económica	24	170	7	-	3	4	208
Hogar	139	614	9	3	14	10	789
Sin Uso	15	-	-	-	-	-	15
Total	383	825	16	5	25	15	1.269

Fuente: Resolución N.º 679 de 2018.

Se verificó la inclusión de los RT 46989, 47117, 47121, 47185, 47186, y 47187 en los anexos de la Resolución N.º 679 de 2018, encontrándose lo siguiente:

Tabla N° 12. Unidades Sociales según RT muestra, incluidas en la Resolución 679/2018

RT	Unidades Sociales	Tenencia	Tipo
46989	1	Propietario	Económico
47121	1	Propietario	Económico
	14	Arrendatario	Hogar
47185	1	Propietario	Sin Uso
47186	1	Propietario	Sin Uso
47187	1	Propietario	Sin Uso

Fuente: Resolución N.º 679 de 2018. **Elaboración:** Equipo auditor.

Así, comparando con las verificaciones efectuadas sobre los expedientes del componente social para la muestra de RT seleccionados, se observaron las siguientes inconsistencias:

- En el expediente físico del RT 47121 se encontró el formato FO-GP-06 “Censo de Hogares y Unidades económicas”, en el cual se indica que hay 16 Unidades Sociales en el predio; sin embargo, en la Resolución se mencionan sólo 15 unidades. Además, este formato presenta correcciones y enmendaduras, por lo cual se recomienda al proceso diligenciar correctamente los formatos, sin tachones, borrones o enmendaduras y, en caso de que requieran correcciones de la información, usar figuras como la fe de erratas, aclarando las inconsistencias.

Adicionalmente, en el anexo a la Resolución, en el cual se detallan las Unidades Sociales, se encontraron, para los RT 46663, 46521, 46664, 47017, 46620, 46840, 46847, 46519 y 46537, registros que presentan el valor “FALSO” en el campo “Nombre del Encuestado”, lo cual es una inconsistencia y significa un incumplimiento al principio de calidad de la información establecido en el Artículo 3 de la Ley 1712 de 2014.

Se observó que el IDU, para el tramo 7, mediante la Resolución N.º 845 de 2019, adoptó la ejecución del Plan de Gestión Social del Proyecto Avenida Bosa desde Avenida Ciudad de Cali hasta Avenida Tintal y estableció el número de Unidades Sociales identificadas en el censo y diagnóstico socio económico elaborado por la DTDP, las cuales serán beneficiarias de los componentes social y económico. A la fecha de inicio de la auditoría no se había realizado ningún desembolso por este concepto.

INFORME DE AUDITORÍA



Las unidades sociales del proyecto identificado como “Obra Avenida Bosa desde Avenida Ciudad de Cali hasta Avenida Tintal”, se distribuyen como sigue:

Tabla N° 13. Cantidad de Unidades Sociales beneficiadas Plan Gestión Social Resolución 845/2019

Tenencia	Económico	Hogar	Institucional	Rentista	Sin Uso	Socio Económico	Suma Total
Arrendatario	312	1.062	7	1		78	1.460
Poseedor		1		2		4	7
Propietario	16	33	3	175	32	372	631
Sub Arrendatario	5	9				1	15
Tenedor	10	18	2	3		12	45
Usufructuario		1				2	3
Total	343	1.124	12	181	32	469	2.161

Fuente: Resolución N.° 845 de 2019.

Se verificó la inclusión de los RT 48074, 48147, 48149, 48159 y 48182 en los anexos de la Resolución N.° 845 de 2019, encontrándose lo siguiente:

Tabla N° 14. Unidades Sociales según RT muestra, incluidas en la Resolución 845/2019

RT	Unidades Sociales	Tenencia	Tipo
48074	1	Propietario	Rentista
	2	Arrendatario	Económico
48147	1	Propietario	Rentista
	2	Arrendatario	Económico
	1		Institucional
48159	1	Propietario	Rentista
	2	Arrendatario	Económico
48182	1	Propietario	Rentista
	6	Arrendatario	Económico
	1		Hogar
48149	1	Propietario	Socioeconómico
	5	Arrendatario	Económico

Fuente: Resolución N.° 679 de 2018. **Elaboración:** Equipo auditor.

Así, comparando con las verificaciones efectuadas sobre los expedientes del componente social para la muestra de RT seleccionados, se observaron las siguientes inconsistencias:

- En el expediente del RT 48147 se evidenció que el formato FO-GP-06 “Censo de Hogares y Unidades económicas” relaciona cinco (5) unidades sociales. Sin embargo, en la Resolución 845/2019, solo aparecen cuatro (4) unidades sociales. Al respecto, el proceso presentó la carpeta física de arrendatario de tipo económico, Alexander Q., correspondiente al mismo RT y manifestó que se encuentra en modificación censal.
- En el expediente del RT 48159, se evidenció que el formato FO-GP-06 “Censo de Hogares y Unidades Económicas” registra dos (2) unidades sociales. Sin embargo, en la Resolución 845/2019 aparecen tres (3) unidades sociales, incluyendo al propietario como rentista.
- En el expediente del RT 48182, se evidenció que el formato FO-GP-06 “Censo de Hogares y Unidades Económicas” registra nueve (9) unidades sociales. Sin embargo, en la Resolución 845/2019 aparecen sólo ocho (8) unidades sociales.

- En el expediente del RT 47149, se evidenció que el formato FO-GP-06 “Censo de Hogares y Unidades Económicas” no registra unidades sociales. Sin embargo, en la Resolución N.º 845 de 2019 mediante el cual se adoptó el Plan de Gestión Social, registran seis (6) unidades sociales.

Se encontraron otras situaciones inconsistentes en la Resolución 845/2019, como:

- Los RT 47940, 47946, y 48081 presentan, presuntamente, información incompleta en el registro de Unidades Sociales, toda vez que no es coherente la cantidad de registros con el número de unidades que se indican.
- Los RT 47968A, y 48054 registran, para aquellas unidades sociales cuya “Tenencia” es “PROPIETARIO”, como “Tipo de Unidad Social” el valor “SIN USO”; no obstante, aparecen otras unidades sociales, asociadas a los mismos RT, con tipos socioeconómico, económico, hogar o rentista. De hecho, el RT 47968A, que registra dos direcciones diferentes, tiene nueve (9) unidades sociales entre las cuales aparecen dos (2) propietarios diferentes, el segundo con tipo de unidad “SOCIOECONÓMICO”.

Las anteriores inconsistencias implican un incumplimiento al principio de calidad de la información establecido en el artículo 3 de la Ley 1712 de 2014, particularmente en su veracidad y completitud, lo cual podría conducir a reprocesos administrativos, como consecuencia de posibles reclamaciones o demandas sobre los actos administrativos.

Para los RT 48941 y 48975 al 15/03/2019 no se había emitido resolución que los incluya en el Plan de Gestión Social para el tramo al que corresponden; sin embargo, en los expedientes, de acuerdo con el censo social, se identificaron 11 unidades sociales, así:

Tabla N° 15. Unidades Sociales RT 48941 y 48975

RT	Unidades Sociales	Tenencia	Tipo
48941	1	Propietario	Rentista
	7	Arrendatario	Económico
48975	1	Propietario	Rentista
	1	Subarrendatario	Económico
	1	Arrendatario	Económico

Fuente: DTDP, Expedientes RT 48941 y 48975. **Elaboración:** Equipo auditor.

3.1.4. Actividad crítica 7. Administración predial

A partir de la documentación relacionada con la actividad crítica “Administración predial”, particularmente, la caracterización del proceso de Gestión Predial, código CP-GP-01, 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 DTDP suministró una relación de predios en administración como se resume a continuación:

Tabla N° 16. Cantidad de Predios en Administración, corte 07/03/2019

Categoría	ESTADO ADMINISTRACIÓN	Cantidad
Espacio Público	En Convenio	29
Predio Inventario	En Comodato	67
	En Demolición	139

INFORME DE AUDITORÍA



Categoría	ESTADO ADMINISTRACIÓN	Cantidad
	En Inventario	1
	En Vigilancia	11
Predio Remanente	En Comodato	1
	En Convenio	8
	En Inventario	1
	En Proceso de Restitución	36
	En Vigilancia	167
Reserva Vial	En Comodato	9
	En Convenio	76
	En Proceso de Restitución	57
	En Vigilancia	2.556
Total de predios en Administración		3.158

Fuente: DTDP, archivo "BD_ADMIN_07032019.xlsx". **Elaboración:** Equipo auditor.

Como se observa en la tabla, la mayor cantidad de predios en administración (85,43%) corresponde a predios en Reserva Vial⁴. Así mismo, se evidencia que la DTDP tiene identificados 95 predios en proceso de restitución, de los cuales 36 corresponden a remanentes⁵ y 57 a reserva vial.

Se encontró, en consulta del 3/04/2019 en la página web del IDU, el enlace <https://www.idu.gov.co/page/predios-sobrantes-para-la-venta>, el cual carga una página en la que se indica "En cumplimiento del principio de transparencia, el Instituto de Desarrollo Urbano, da a conocer a todos los ciudadanos el listado de los predios sobrantes que pueden ser vendidos" y registra dos (2) enlaces que llevan a archivos Excel de predios remanentes susceptibles de venta del primer semestre de 2017 y segundo semestre de 2016.

Se verificó la información contenida en el primero, encontrándose un listado de 184 predios sobrantes susceptible de venta, lo cual difiere de la información reportada por el proceso mediante correo electrónico del 26 de marzo de 2019, en la que se encuentran 57 predios susceptibles de venta. Esto representa una diferencia de 127 predios.

Al preguntar al proceso sobre dicha diferencia y la aparente desactualización de información publicada en la página web, manifestaron que, desde la vigencia anterior, mediante correos electrónicos de 2/05/2018 y 6/02/2019, con asunto "Eliminar LINK Venta de Predios Sobrantes de Obra - Página Web" han solicitado a la Oficina Asesora de Comunicaciones – OAC "[...]revisar y eliminar también este enlace, ya que hace más de un año este fue justificado la eliminación en el Comité de Gobierno en línea y esto está afectando la imagen de la Dirección y recibiendo una serie de comunicaciones y consultas de la ciudadanía. Esto ya se había solicitado se eliminó en la parte de los Trámites de Predios, pero sigue apareciendo en el siguiente enlace que les reiteramos eliminar, les agradezco su colaboración para que este proceso se realice lo más pronto posible."

Tomando en cuenta lo anterior y que la actividad 7.14 del procedimiento PR-GP-02 "Administración y Venta de Predios" señala que se debe "Incorporar el predio sobrante a la base de datos "Inventario de predios sobrantes susceptibles de venta" de la entidad y publicar en la Página WEB",

⁴ "En reserva vial: son predios adquiridos por el IDU que corresponden a las franjas de terreno necesarias para la construcción o ampliación de la infraestructura de la malla vial arterial, y cuya obra no se ha ejecutado hasta la fecha". Procedimiento "Administración y Venta de Predios", código PR-GP-02, numeral 4. Términos y definiciones.

⁵"Remanentes: son predios adquiridos por el IDU y el Fondo Rotatorio de Valorización que cuentan con un área sobrante, después de la ejecución de la obra". Ibídem.

se recomienda al proceso reconsiderar la solicitud de eliminación del enlace y/o indicar en la página, si es el caso, que no hay predios sobrantes para venta, explicando las razones de dicha situación, toda vez que, al no publicar esta información se estaría incurriendo en un incumplimiento del procedimiento y de los preceptos de la Ley de Transparencia.

3.1.4.1. Selección de la Muestra Visitas a Terreno

La DTDP entregó una base de datos de predios en administración, con corte al 7 de marzo de 2019, que incluía 3.158 registros. Con base en ella, se tomó una muestra de 67 registros, con un nivel de confianza del 90% y margen de error del 10%, bajo una distribución normal, aplicando la siguiente fórmula para población finita:

$$n = \frac{\frac{z^2}{\epsilon^2} PQ}{1 + \frac{z^2 PQ}{\epsilon^2 N}}$$

En donde:

- **n**: tamaño de la muestra total (cantidad de predios de la muestra).
- **z**: percentil de la distribución de probabilidades normal, asociado con el nivel de confianza.
- **P(Q)**: es la probabilidad del evento. Dado que, predeterminadamente, se desconoce la proporción, se asumen en el diseño valores de $P=Q=0,5$, con la finalidad de maximizar el producto y el tamaño de la muestra.
- **ξ**: error máximo admisible en la estimación de la proporción.
- **N**: tamaño del universo (cantidad de predios en administración según base de datos suministrada por la DTDP, corte 07/03/2019).

Dado lo anterior, tomando en cuenta que para la presente auditoría se seleccionó una muestra de 13 RT pertenecientes al proyecto Tintal – Alsacia que debían visitarse, se seleccionaron, de la base de datos de predios en administración; 54 RT adicionales para visitar⁶, de los cuales, 6 corresponden al Proyecto Metro y 48 al Proyecto Troncal Transmilenio Carrera 7. A continuación, se presentan los resultados para cada uno de los proyectos mencionados:

3.1.4.2. Proyecto Tintal - Alsacia

Los 13 RT seleccionados del Proyecto Tintal - Alsacia se encuentran distribuidos en las localidades de Kennedy y Bosa, para los cuales se verificó su estado, mediante visita de terreno efectuada el 28 de marzo de 2019 (Ver Anexo N° 2 Registro Fotográfico, título A2.1).

A continuación, se hace una relación de los predios visitados:

- El RT 47117, ubicado en la KR 72 11F 37 SUR, el cual corresponde a zona de espacio público: este predio cuenta con Acta de Recibo IDU N.° 2472 del 13/07/2018.
- El RT 46689, ubicado en la KR 84 11A 73 SUR: corresponde a la Empresa Translogística SAS; este predio no ha realizado el traslado del muro de cerramiento, correspondiente a la franja de terreno adquirida por el IDU. El predio cuenta con Acta de Recibo IDU N.° 3145 del 22 de noviembre de 2018. De acuerdo con la visita efectuada por el grupo auditor, el propietario está haciendo uso de la franja adquirida por el IDU para almacenar y acopiar elementos de carga

⁶ El criterio de selección incluyó predios de propiedad horizontal (PH), propiedad no horizontal (NPH) y cercanía.

(contenedores), materiales de democión y/o construcción y planchones de madera. Es de resaltar que, a la fecha de la visita, el predio se encontraba en Escrituración y mediante OP 2287 del 17/10/2018 se le canceló el 80% del total de la compra (\$857.929.040 de un total de \$1.072.411.300).

- El RT 47187, ubicado en la CL 13A 83 29 SUR, el cual corresponde a franja de espacio público: fue recibido por el IDU con Acta N.º 1664 del 21/03/2013.
- El RT 47121, ubicado en la CL 12 BIS 72 77 SUR: se encuentra vacío; fue recibido por el IDU con Acta de Recibo N.º 2813 del 5 de diciembre de 2018.
- El RT 47147, ubicado en la KR 87 K 56C 38 SUR: fue recibido por el IDU con Acta de Recibo N.º 3684 del 20 de marzo de 2019; se encontró que está a la espera de la programación para su demolición; este predio esta desmantelado y podría generar problemas de seguridad en el sector.
- El RT 48074, ubicado en la KR 87 C 60 51 SUR: fue recibido por el IDU con Acta N.º 3399 del 25 de enero de 2019; se encontró que está a la espera de la programación para su demolición; este predio está desmantelado y podría generar problemas de seguridad en el sector.
- El RT 47186, ubicado en la KR 80 B 11D 00 SUR: tiene un área de 30.759,73 m², fue recibido por el IDU con Acta N.º 3246 del 28 de diciembre de 2018. A la fecha de la visita, estaba en trámite de escrituración.
- El RT 47185, ubicado en la KR 80 B 12 00 SUR: tiene un área de 8.904,5 m², fue recibido por el Instituto con Acta de Recibo N.º 3291 del 28 de diciembre de 2018; a la fecha de la visita, estaba en trámite de escrituración.
- El RT 48975, ubicado en la CL 49 D 89 B 35 SUR: fue recibido por el IDU con Acta N.º 3391 del 23 de enero de 2019. Se evidenció la presencia de habitante de calle en el momento de la visita; igualmente, en éste se encontró vehículo estacionado dentro del predio. Las situaciones anteriores podrían llegar a generar inconvenientes, por tal razón, sería necesario que se adopten las medidas pertinentes.
- El RT 48159, ubicado en la KR 87 L BIS 59C 04 SUR: a la fecha de la visita no había sido recibido por el IDU (no tenía Acta de Recibo). Se está a la espera de la programación para su demolición. En el momento de la visita, se evidenció presencia de habitante de calle en el predio, situación que podría generar sucesos de inseguridad en el sector.
- El RT 48149, ubicado en la CL 59 87 J 43 SUR: el predio ya fue demolido y se encuentra delimitado; fue recibido con Acta N.º 3169 del 26 de noviembre de 2018.
- El RT 48941, ubicado en la CL 51 89 B 24 SUR: el predio cuenta con Acta de Recibo N.º 3106 del 22 de noviembre de 2018; se está a la espera de la programación para su demolición. Este predio, de acuerdo con lo manifestado por la comunidad, está generando inseguridad en el sector.
- El RT 48182, ubicado en la KR 88 A 59 C 09 SUR: predio con Acta de Recibo IDU N.º 3653 del 13/03/2019; se está a la espera de la programación para su demolición. Este predio, de acuerdo con lo manifestado por la comunidad, está generando inseguridad en el sector.

3.1.4.3. Proyecto Metro

La Dirección Técnica de Predios informó, mediante correo electrónico del 22/03/2019, que la gestión predial para el proyecto Metro se está adelantando en el marco del Convenio Interadministrativo N.º 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*”.

En el mismo correo, la DTDP informó que, por solicitud de la Empresa Metro, el IDU inició el proceso de adquisición de 129 predios, número establecido luego de la información presentada por la UAECD, una vez adelantada la gestión predial de levantamiento de registro topográfico, consecución de estudios de títulos, levantamiento de información censal, entre otros. No obstante, después de diversas modificaciones en los RT (agrupaciones y/o eliminaciones por englobe, desenglobe o adjudicaciones de pertenencia) derivadas de los resultados de los análisis jurídicos, se pudo establecer que el número total de predios requeridos para el Proyecto Metro asciende a 119.

Con base en la lista de predios en administración de este proyecto, se realizó visita de terreno el 28/03/2019, a los 6 predios seleccionados dentro de la muestra, a fin de verificar su estado.

Los seis (6) predios constatados en la visita de terreno corresponden a los RT 47262, 47259, 47251, 47219, 47233 y 47244, ubicados en la Localidad de Kennedy. De acuerdo con lo verificado, se pudo establecer que se encontraban desocupados y estaban en vigilancia, a través del Contrato N.º 1395 de 2018. (Ver Anexo N.º 2 Registro Fotográfico, título A2.3).

3.1.4.4. Proyecto Troncal Carrera 7

El 26 de marzo de 2019, mediante correo electrónico, la DTDP informó al equipo de auditoría, en relación con el Proyecto Troncal Carrera 7, que:

“[...] adelanta el proceso de adquisición de 303 predios requeridos; 112 corresponden a zonas de cesión o a predios adquiridos con anterioridad por el IDU, de un total de 415 predios requeridos sobre el corredor. Con corte a 22 de marzo de 2019, la Dirección Técnica de Predios tiene los avances que se presentan a continuación:

- a) Para la adquisición de los 303 predios, se han aprobado 265 avalúos, a la fecha están en proceso de aprobación 7, y 38 avalúos están en elaboración.*
- b) Se han realizado 258 ofertas y en cuanto se consoliden los 45 avalúos se harán las restantes.*
- c) Del total de predios ofertados se han recibido un total de 125 predios”.*

El equipo de auditoría seleccionó, 48 predios ubicados en las localidades de Chapinero y Usaquén, distribuidos entre predios Propiedad Horizontal (PH) y No Propiedad Horizontal (NPH), para los cuales se efectuaron visitas de terreno los días 28 y 31 de marzo de 2019. (Ver Anexo N.º 2 Registro Fotográfico, título A2.2).

A continuación, se hace una relación de los predios visitados con las principales observaciones:

- Los RT 47419, 47420, 47409, 47413, 47408, 47473, 47416, 47407, 47415, 47418, 47417, 47410, 47406, 47411, 47405, 47412 y 47414, hacen parte de la PH ubicada en la KR 7 51A-14: Se encuentran vacíos y cuentan con actas de recibo por parte de la DTDP.
- Los RT 47450, 47451, 47449 y 47448, hacen parte de la PH ubicada en la KR 7 79 B-26: se encuentran vacíos y cuentan con actas de recibo por parte de la DTDP.
- El RT 47425 es un predio NPH ubicado en la KR 7 57-58: se encuentra vacío y cuenta con acta de recibo por parte de la DTDP.
- El RT 47431, ubicado en la KR 7 44-01: se encuentra vacío y cuenta con acta de recibo por parte de la DTDP.
- El RT 47426, ubicado en la CL 58 6-40: se encuentra vacío y cuenta con acta de recibo por parte de la DTDP.
- Los RT 47483, 47472, 47484, 47478, 47482, 47490, 47470, 47481, 47486, 47474, 47479, 47480, 47475, 47485, 47471, 47477, hacen parte de la PH ubicada en la KR 1 84A-13; "LA CUMBRE (localidad de Chapinero)": Se pudo evidenciar, en la visita realizada, que los inmuebles se encuentran desvalijados en su totalidad, a excepción del apartamento 101, el cual se encontraba en las condiciones en que se ofertó. A uno de los apartamentos exteriores del tercer piso, le fue extraída la ventaría exterior en su totalidad, lo que 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. Estos predios cuentan con acta de recibo por parte del Instituto.
- 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 de recibo, no contienen observaciones del estado y/o recibo de los predios.
- Los RT 47474, 47471, 47699 y 47483 hacen parte de la PH ubicada en la KR 1 84C-13, no fue posible ingresar; este predio se encuentra vacío y cuenta con actas de recibo por parte de la DTDP.
- El RT 47623 está ubicado en la CL 191 7 21: se observó el predio desvalijado; Así mismo, se evidenció que no se ha realizado el proceso de demolición, lo que está generando inseguridad en el sector, de acuerdo con lo observado y lo manifestado por la comunidad. Este predio cuenta con Acta de Recibo por parte del IDU.
- El RT 47636, ubicado en la CL 192 7 10; ya fue recibido por el IDU y se encuentra en vigilancia. Se evidenció que no se ha realizado el proceso de demolición.
- Los RT 47638 y 47642, ubicados en la CL 192A BIS 7 30: se observaron predios desocupados; Así mismo, se evidenció que no se ha realizado el proceso de demolición, lo que está generando inseguridad en el sector, de acuerdo con lo manifestado por la comunidad. Los predios cuentan con Actas de Recibo por parte del IDU.

INFORME DE AUDITORÍA



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 los mismos. Sin embargo, para los predios ubicados en la KR 1 N.º 84A-13 (PH), el estado no coincide con lo registrado en las Actas de Recibo respectivas.

3.1.4.5. Predios recibidos en dación de pago

En la Resolución 3857 de 2012 “*Por la cual se delegan unas funciones en materia de bienes recibidos en dación en pago y se dictan otras disposiciones*”, en el Artículo Primero, se señala “*Delegar en la Dirección Técnica de Predios la realización de todas las gestiones necesarias a efectos de administrar y enajenar los bienes inmuebles y las cuota parte (sic) de derechos de propiedad recibidos por el instituto de Desarrollo Urbano producto de la dación en pago de las acreencias de las cuales es titular*”.

Dado esto, y la existencia del procedimiento PR-GP 102 “*Recepción y administración de bienes inmuebles en dación en pago*”, versión 1.0, se realizaron verificaciones sobre el tema, incluyendo la conciliación de los registros contables de los registros de predios recibidos en dación de pago, suministrados por la Subdirección Técnica de Presupuesto y Contabilidad – STPC, versus la información suministrada por la DTDP y el seguimiento a la actualización del procedimiento mencionado.

Se observó, en los registros contables del Instituto, que con saldo al 31/01/2019 se reflejan 10 predios, como se muestra en la siguiente tabla:

Tabla N° 17. Predios recibidos en dación de pago según registros contables al 31 de enero de 2019
(Valores en pesos)

Tercero de quien se recibió la dación	Inmueble	Folio (Matrícula inmobiliaria)	Derecho cuota	Contabilidad		Ref OCI
				Terreno 163701002 Col \$	Construcción 163703002 Col \$	
Constructora Rodríguez Nueva Era S.A.	Cra 54C 146A 19Lte Mz Tres	50N-20342577	45,0939%	488.028.733	0	(1)
Tejidos Sary	Calle 18 No 12 33 Of 401	50C-1202789	14,3928%	7.454.325	3.637.639	(2)
Aerolíneas Territoriales De Colombia - Aerotal	Cra 10 No 24 55 Of 501 y 502	50C-191762 y 50C-191763	0,46%	189.336	2.323.600	(3)
Industria Automotriz InautoLtda	Calle 19 44 52 Int 5	50C-14270	0,75%	21.600.000	21.460.100	(4)
Edificio Junín	Calle 17 7 67	50c270056	0,54%	202.176	1.104.700	(5)
Textiles Nylon S.A. Niltex En Liquidación	Local y Kiosco 156 Clle 77 65-37	040-199733 y 040-199665	2,68%	346.628	346.628	(6)
Ático Inversiones Ltda.	Carrera 7 No 3 - 34 Sur Apto 514	50S-40265842	16,18%	3.654.415	6.484.200	(7)
Aene Consultoría S.A	CL82 19A 14	50C 370158	0,113%	3.217.675	1.712.614	(8)
Francisco Eusebio Vargas Aldana	AK 45 197 75 LC 1176/77/82/83/12 14	50N-20238656 50N-2023865050N-20238649 50N-2023865550N-20238687	100,00%	31.993.200	60.794.000	(9)
Tapametal S.A.	Cra 120 No 23 03 (Bodega)	50C-98817	9,1064%	776.225.893	140.194.000	(10)
TOTAL				1.332.912.381	238.057.481	

Fuente: Subdirección Técnica de Presupuesto y Contabilidad

Se presenta una explicación de las notas referenciadas en la columna “Ref OCI” de la tabla anterior:

- Para las convenciones identificadas en la tabla del (1) al (7), se observó que corresponden a bienes recibidos en dación en pago, por la DTDP, los cuales se encuentran bajo su administración; sin embargo, no se evidenció inclusión de los mismos en la base de datos de predios en administración reportada por el proceso. Cabe indicar que el predio recibido de Textiles Nylon S.A. Niltex en Liquidación, está ubicado en la ciudad de Barranquilla, y se obtuvo debido a la gestión de cobro coactivo, con ocasión del recaudo de la contribución de valorización.
- Nota(8), según lo evidenciado en el memorando 20183250029143 del 19/02/2018, la DTDP respondió a la Dirección Técnica de Gestión Judicial – DTGJ, indicando que *“Respecto a la DACION EN PAGO – AENECONSULTORIA S.A.- EN LIQUIDACIÓN, respecto de esta Dación en pago con anterioridad (en reunión del 16 de diciembre de 2016), se tomó la decisión de no ser objeto de entrega ni de revisión por parte de la DTDP, decisión que obedece a que la cuota parte propiedad del IDU se encuentra siendo objeto de litis en proceso divisorio. Acordándose por ambas Dependencias dejar que el juzgado correspondiente del proceso procediera al remate de la cuota de participación. Por lo que el seguimiento de este proceso quedará a cargo de esa dirección por competencia funcional.”*
- Nota (9): Según lo indicado por el proceso, mediante correo electrónico del 9/04/2019, las daciones en pago actualmente se encuentran ocupadas y en proceso de restitución por parte de la DTGJ; por lo tanto, no pueden ser recibidas por la DTDP.
- Nota (10): Se evidenció en el memorando 20183250029143 del 19/02/2018, respuesta de la DTDP a la DTGJ, indicando: *“De igual manera se informa que a la fecha no han sido entregados para la administración de esta Dependencia las siguientes Daciones en Pago: 1. TAPAMETALS.A.S. INDUSTRIAS GUTT 3. FRANCISCO EUSEBIO VARGAS, adicional se solicita se informe las acciones judiciales iniciadas respecto del proceso de los predios arrendados.”* (Subrayado fuera de texto)

Con respecto a dicha solicitud de información sobre los predios arrendados, se encontró en Orfeo, el memorando DTDP-20173250040433 del 28/02/2017 en el que se señala: *“Respecto del memorando N.º 20164250277713 del 9 de Diciembre de 2016 referencia: DACION EN PAGO- EUSEBIO VARGAS ARANGO, se remite a esta Dependencia copia de la sentencia de fecha de 20 de febrero de 2012, dictada en el proceso concordatario del señor FRANCISCO EUSEBIO VARGAS ARANGO que curso en el juzgado 1 civil del circuito bajo el radicado N.º 2000-00657 proceso en el que se le adjudicaron los inmuebles (locales 1176-1177-1182-1183 y 1214) no es posible acceder al recibo de la dación en pago de los 5 locales por las siguientes razones: Se tienen como dación en pago 5 locales con un 100% de propiedad del IDU, de los cuales se encuentran arrendados al grupo Aval ventas y servicios los siguientes: 1176, 1177, 1183 y 1182 situación que fue confirmada por visita realizada el día 16 de febrero de 2017 en la que se manifestó por parte del gerente que allegara al IDU copia del contrato y acta de la junta directiva en la cual se autorizó el arriendo, cabe resaltar que los predios ya no existen como espacios físicamente individualizados y por el contrario estos se comportan actualmente como una única unidad predial con el restante de la bodega. Por lo que igualmente recomendamos una acción jurídica inmediata para la restitución de los mismos en favor de la entidad. En cuanto al local 1214 este se encuentra desocupado, pero sin embargo en folio de matrícula se encuentran las siguientes anotaciones imposibilitando el recibo de este local [...]”*

Respecto de los locales recibidos en dación de pago ubicados en la dirección “AK 45 197 75 LC 1176/77/82/83/1214”, se evidenció el memorando DTGJ- 20184250227053 del 12/09/2019 donde se indica *“Por medio del presente, me permito remitir copia de los radicados de las querellas instauradas ante la alcaldía local de Suba, relacionadas con los Locales ubicados en el Centro Comercial Superbodega Maicao P.H., de las Dación en Pago del señor Francisco Eusebio Vargas Arango”*.

INFORME DE AUDITORÍA



La DTDP reportó las siguientes daciones que no están registradas en la contabilidad del Instituto:

Tabla N° 18. Predios recibidos en dación de pago que no están en registros contables al 31/01/2019

CHIP	Tipo de Bien	Matrícula Inmobiliaria	Dirección Actual	%IDU	VR. Dación Pago	Nombre Propietario	Ref OCI
AAA0066COXR	BODEGA	050C00245262	CL 66A 95 81	3,77%	32.446.940	REFRIGERACIÓNSUPER NORDICOLTDA	(1)
AAA0075UKPP	LOCALES	050C01471801	AC 13 68B 64 LC 2	0,40%	17.000.000	COLOMBIANSEWING MACHINE	(2)
AAA0075UKRU		050C01471802	AC 13 68B 66 LC 3				
AAA0075UKSK		050C01471803	AC 13 68B 68 LC 4				
AAA0075UKTO		050C01471804	AC 13 68B 72 LC 5				
AAA0075UKUZ		050C01471805	AC 13 68B 74 LC 6				

Fuente: Dirección Técnica de Predios.

Se presenta una explicación de las notas referenciadas en la columna “Ref OCI” de la tabla anterior:

- Nota (1): Se observó que este predio en dación de pago es el único considerado en la base de administración y vigilancia del proceso, asociado a la obra Av. Longitudinal de Occidente - ALO. Sin embargo, esta dación en pago no está relacionada en las cuentas contables (Terreno 163701002 y Construcción 163703002).
- Nota (2): Se evidenció el memorando 20183250029143 del 19/02/2018 mediante el cual, la DTDP respondió a la DTGJ, indicando: *“En cuanto a la DACION EN PAGO –COLOMBIA SEWING MACHINE por la cual se remite a esta Dependencia los documentos solicitados a excepción de la determinación de comunero encargado de su administración al momento de recibo. Esta Dependencia informa que no es posible acceder a recibir la dación en pago –COLOMBIA SEWING MACHINE. Lo anterior según lo establecido en el procedimiento “Recepción y Administración de bienes inmuebles en dación en pago”, toda vez que revisado los folios de matrícula correspondientes a la Dación en Pago esta dación con un porcentaje de adjudicación de 0.401884%, fue vendida por el Distrito capital de Bogotá (Departamento Administrativo del Espacio Público) tal y como obra inscrito en las anotaciones de los folios de matrícula Nos. 50C-1471801 50C-1471802 50C-1471803 50C-1471804 y 50C-1471805 mediante la escritura pública N.º ESCRITURA 391 del 2014-03-21. En tal sentido esta Dirección Técnica no puede realizar la administración de la dación en pago mencionada puesto que su titular de dominio ya no es el IDU, de acuerdo a lo expuesto se solicita dar inicio a las acciones correspondiente a fines de obtener lo pagado por el porcentaje perteneciente a la Entidad.”* (Subrayado fuera de texto)

El equipo auditor consultó, en Orfeo, las gestiones realizadas por la DTGJ en cuanto a lo expuesto por la DTDP sobre el predio recibido en dación de pago de Colombia Sewing Machine, que no registra propiedad del IDU, evidenciando el memorando DTGJ-20184250227063 con referencia *“Respuesta del DADEP, Daciones en Pago de Colombia Sewig Machine Co. E industrias GuttLtda”* indicando *“Por medio del presente, me permito remitir copia de la respuesta enviada por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, relacionada con las daciones en pago de Colombia Sewing Machine Co, e Industrias Gutt Ltda., y con el cual nos informan que los recursos producto de las compraventas antes mencionadas fueron consignados en las arcas de la Dirección Distrital de Tesorería, cuya cabeza es la Secretaria Distrital de Hacienda y en consecuencia el DADEP procedió con las desincorporación de los inmuebles del inventario del Patrimonio Inmobiliario Distrital, por haber sido enajenado a título de compraventa”*. Por lo tanto, se recomienda al proceso aclarar con la STPC y la DTGJ el estado del predio no recibido por la Dirección, para que se realicen los seguimientos y actualización de información pertinentes.

El equipo auditor realizó un cruce de información de predios en dación de pago reportados por la DTDP a la STPC mediante memorando 20193250026833 de 18/02/2019, con la base de datos

de predios en administración y vigilancia, evidenciando que las siguientes daciones en pago no están registradas en el cuadro control así: Inauto Ltda., Aerolíneas Territoriales de Colombia / AEROTAL, Tejidos Sary, Constructora Nueva Era, Sociedad Nylon S.A., Edificio Junnin, Ático Inversiones. Por lo tanto, se recomienda conciliar con la información registrada por STPC.

Como se mencionó previamente, dentro de la documentación del Sistema Integrado de Gestión asociada al proceso de Gestión Predial, se encuentra el procedimiento “Recepción y administración de bienes inmuebles en dación en pago”, código PR-GP-102, versión 1.0 del 30 de septiembre de 2013.

Se indagó, entonces, sobre la actualización del procedimiento, a lo cual respondió, la DTDP, mediante correo electrónico de 09/04/2019, que:

“En cuanto al procedimiento es necesario informarle que no ha sido posible para la DTDP suscribir la actualización del procedimiento PRGP 102 Recepción y administración de bienes inmuebles en dación en pago V 1.0, porque tal y como se ha informado en las reuniones sostenidas por esta dependencia, es necesario que en la actualización mencionada se contemple el procedimiento para el pago implícito en la administración de las daciones entregadas, entiéndase servicios públicos, impuestos, administración y vigilancia, que no fue tenido en cuenta dentro de la actualización presentada, así como la fuente de recursos que financiará estos pagos.

Lo anterior, debido a que según lo establece la Resolución 3857 de 2012 “Por la cual se delegan unas funciones en materia de bienes recibidos en dación en pago y se dictan otras disposiciones”, en su párrafo primero: “los costos de administración de los bienes referidos en el presente artículo serán a cargo del respectivo proyecto”, situación que no ha podido ratificarse, pues en el transcurso de lo que se lleva administrando las daciones no ha sido posible pagar las cuentas tendientes a la administración con cargo a los respectivos proyectos.

De acuerdo a lo informado en su memorando N.º 20175460178023 del 4 de agosto de 2017, “...amablemente le informo que de acuerdo al procedimiento PR-GP-102, esa Dirección Técnica deberá cancelar la totalidad de las deudas o la proporción que corresponda de los inmuebles en dación de pago. Por lo anterior y teniendo en cuenta que la Dirección Técnica de Predios tiene asignada una caja menor, es procedente realizar el pago con cargo a esos recursos.

En este sentido es preciso aclarar que esta dependencia no dispone dentro de los gastos de la caja menor, la administración correspondiente a las Daciones en Pago”.

En revisión del normograma se evidenció la ausencia de la Resolución 3857 de 2012 “Por la cual se delegan unas funciones en materia de bienes recibidos en dación en pago y se dictan otras disposiciones”. Se recomienda al proceso la inclusión de la resolución en el normograma del proceso.

Según lo reportado por el proceso, mediante correo electrónico de 8/05/2019 indica “En mesa de trabajo realizada el 10 de abril de 2019, se tomaron las siguientes determinaciones sobre el procedimiento:

- La Subdirectora General de Gestión Corporativa asume la competencia para la administración y enajenación de bienes inmuebles recibidos en dación en pago.
- La Subdirección General de Gestión Corporativa va a verificar las competencias de las dependencias involucradas, con el fin de emitir el acto administrativo que se requiera para normar internamente la gestión de los predios recibidos por la entidad en dación en pago.
- La Dirección Técnica de Predios realizará el pago que tiene en curso respecto a la administración del Local 1214 ubicado en el Megaoutlet Superbodegas Maicao.

INFORME DE AUDITORÍA



-Una vez se materialice el traslado de competencias, se realizarán las actividades de empalme entre dependencias y se ajustarán y adoptarán los documentos que soportan estas actividades.”

3.1.4.6. Predios remanentes

El IDU reconoce contablemente, como inventarios, los activos que resultan como sobrantes de los predios adquiridos por la DTDP para la construcción de la infraestructura vial. Al respecto, se realizó una conciliación de los saldos contables remitidos por la STPC y la base de datos de predios en administración suministrada por la DTDP y la verificación de los estados de los predios registrados en la base de datos de la STPC y de la conciliación de saldos al 31/12/2018 realizada por ambas dependencias.

En el desarrollo de las pruebas, se evidenciaron los saldos al 31/12/2018 de los inventarios de predios que se muestran en la siguiente tabla:

Tabla N° 19. Saldos de Inventarios de Predios Sobrantes

Código de cuenta	Nombre	(Valores en pesos) Saldo 31/12/2018 Col \$
151002001	IDU-Inventario Predios	2.548.948.459
153090001	Inventarios en Poder De Terceros	15.333.048
151002002	Tm-Inventario de Predios Sobrantes Troncales	4.445.283.369
153090002	Inventarios TM - En Poder De Terceros	381.368.500
Total		7.390.933.376
Registro de Deterioro		(88.776.300)
Saldo Inventarios		7.302.157.076

Fuente: Subdirección Técnica de Presupuesto y Contabilidad.

Se observó que, al 31 de diciembre 2018, el saldo de inventarios sobrantes es de \$7.302.157.076, el cual está conformado por el costo histórico de 98 predios, que corresponden principalmente a sobrantes de terrenos adquiridos para la construcción de las diferentes vías de Bogotá D.C., por \$ 2.504.135.107 y 115 sobrantes de terrenos adquiridos para la construcción de las Troncales AC26, NQS, AV. SUBA y UPZ 30, por \$ 4.798.021.969.

Se verificaron, contra registros contables del aplicativo STONE, los saldos al 31/12/2018 y con la conciliación de la STPC y la DTDP sin encontrar diferencias.

De la conciliación realizada sobre las bases de datos, se encontró coincidencia entre los RT registrados por contabilidad y la base de datos de DTDP, excepto para los RT 32050 y 8895A.

Es importante mencionar que en la base de datos producto de la conciliación (STPC y DTDP) aparecen en el estado “*Por definir*” 127 predios (50 del IDU y 77 de Transmilenio) por lo anterior, se recomienda al proceso unificar los estados de los predios toda vez que en la base de datos suministrada por la DTDP (archivo “BD_ADMIN_07032019.xlsx”) el mencionado estado no existe.

De igual forma, se recomienda conciliar los estados de los predios, toda vez que en la base de datos de la STPC conciliada con el proceso, se registran 39 predios “*Susceptible de Venta*” (33 del IDU y 34 de Transmilenio). Sin embargo, la información reportada por el proceso registra 57 predios.

3.1.4.7. Contratos relacionados con la Administración Predial

La actividad crítica de Administración predial, involucra los contratos cuya descripción general y observaciones, se enuncia continuación:

- **Contrato 1395 de 2018**

- Expediente Orfeo: 201843519110000019E
- Proceso de Selección: IDU-SAMC-DTDP-013-2018
- Adjudicación: Resolución 4032 del 31/08/2018
- Adjudicatario: SEGURIDAD Y VIGILANCIA ÉXITO DE COLOMBIA LTDA
- Objeto: “Prestación del servicio integral de vigilancia móvil y seguridad privada para 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.”
- Fecha de suscripción del contrato: 03/09/2018
- Plazo: 11 meses (a partir del acta de inicio)
- Valor: \$762.053.180
- Pólizas Liberty Seguros S.A. Garantía Única de Cumplimiento GUC- No 2956046 anexo 0; Responsabilidad Civil Extracontractual No 690669 anexo 0; aprobadas mediante acta del 07/09/2018.
- Acta de inicio: 07/09/2018
- Pólizas enunciadas anteriormente GUC, anexo 3 y RCE, anexo 1, aprobadas mediante acta del 14/09/2019
- Adición N.º 1: por \$188.328.931, suscrita el 11/12/2018
- Pólizas enunciadas anteriormente GUC, anexo 4 y RCE, anexo 2 entregadas por el contratista, adjuntas al radicado 20185261316372 del 13/12/2018, no se evidencia acta de aprobación, circunstancia que se constató en el expediente ORFEO, registros SIAC y SECOP II.

Revisado el proceso en el SECOP II, se evidenció la ausencia de constancias periódicas de ejecución contractual, exigibles con ocasión de la expedición del Decreto 103 de 2015, “*Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 1712 de 2014 y se dictan otras disposiciones*”, compilado en el Decreto Único Reglamentario 1081 de 2015, “*Por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Presidencia de la República*”, en el que se precisó la obligatoriedad de publicar en el SECOP la información sobre la ejecución contractual.

En el Decreto 1081, el Artículo 2.1.1.2.1.8. “*Publicación de la ejecución de contratos*”, dispone: “*Para efectos del cumplimiento de la obligación contenida en el literal g) 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*”.

A efectos de dar cumplimiento a la anterior disposición, en el IDU se generó el memorando 20164350100803, a través del cual se precisaron temas operativos para su cumplimiento, se asignan roles y responsabilidades, siendo el área ejecutora la responsable de la remisión oportuna a la Dirección Técnica de Gestión Contractual - DTGC, de los informes / constancias de ejecución para su publicación. Cabe anotar que, al indagar con la DTGC sobre las gestiones adelantadas por la DTDP (como área coordinadora) para la publicación de información, no se allegaron soportes al respecto.

• **Contrato 1544 de 2018**

- Expediente Orfeo: 201843519090000015E
- Proceso de Selección: IDU-LP-SGDU-006-2018
- Adjudicación: Resolución 6318 del 21/12/2018
- Adjudicatario: YAMILL MONTENEGRO CALDERON
- Objeto: *“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.”*
- Fecha de suscripción del contrato: 28/12/2018
- Plazo: 11 meses (a partir del acta de inicio)
- Valor: \$ 11.966.113.847
- Acta de inicio: 22/02/2018 (Al tenor de lo previsto en el parágrafo segundo de la cláusula 4, el acta se ha debido suscribir dentro de los 10 días hábiles siguientes a la suscripción del contrato)
- Pólizas de Mundial de Seguros S.A.: GUC N.º 100091984 y RCE N.º 100014353, aprobadas según reporte del SIAC el 15/03/2019 (no hay evidencia del acta en ORFEO, ni en SECOP).

Consultado el SECOP II, se evidenció ausencia de publicación del acta de inicio suscrita el 22/02/2019, según lo dispuesto en el Decreto 1510 de 2013 *“Por el cual se reglamenta el sistema de compras y contratación pública.”* Que en el artículo 19. *“Publicidad en el Secop”* señala: *“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”*.

A efectos de dar cumplimiento a la anterior disposición, en el Instituto se han generado diversos instructivos, entre ellos, los memorandos 20134350150453 del 16/07/2013 y 20164350231303 del 25/10/2016, mediante los cual se imparten *“Instrucciones para la actualización y publicación contractual en SECOP, CAV y SIAC”* y sobre *“Remisión de documentos contractuales a la DTGC para la publicación en los portales de contratación SECOP y CAV”*.

En el primer memorando enunciado se lee:

*“ORDENADORES DEL GASTO Y ÁREAS COORDINADORAS
[...]*

Para el registro de la información en los portales de contratación SECOP y CAV, los ordenadores del gasto y los jefes de las áreas coordinadoras tendrán el control y la responsabilidad de reportar el inicio, las suspensiones, reinicios, terminaciones, liquidaciones a la Dirección Técnica de Gestión Contractual (DTGC) durante el siguiente día hábil a su suscripción, en los medios físicos y magnéticos correspondientes”.

En el segundo memorando enunciado se describen los documentos a remitir a la DTGC, así:

“Los documentos que se deben remitir a la DTGC según la norma son los siguientes:

1. *Contrato suscrito.*
2. *Acta de inicio.*
3. *[...]*”

Igualmente, se evidenció en el SECOP, la ausencia de constancias periódicas de ejecución contractual, exigibles con ocasión de la expedición del Decreto 103 de 2015, *“Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 1712 de 2014 y se dictan otras disposiciones”*, compilado en el Decreto Único Reglamentario 1081 de 2015, *“Por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Presidencia de la República”*. Cabe anotar que, al indagar con la DTGC sobre las gestiones

adelantadas por la DTDP, como área coordinadora para la publicación de información, no se allegaron soportes al respecto.

• **Contrato 1546 de 2018 (interventoría)**

- Expediente Orfeo: 201843519080000018E
- Proceso de Selección: IDU-CMA-DTDP-027-2018
- Adjudicación: Resolución 6326 del 21/12/2018
- Adjudicatario: Desarrollo en Ingeniería Sociedad Anónima DIN S.A.
- Objeto: *“Interventoría técnica, administrativa, financiera, legal, social y SST-SGA para la 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.”*
- Fecha de suscripción del contrato: 28/12/2018
- Plazo: 11 meses (a partir del acta de inicio)
- Valor: \$ 744.262.471,00
- Acta de inicio: 22/02/2018 (Al tenor de lo previsto en el parágrafo segundo de la cláusula 4, el acta se ha debido suscribir dentro de los 10 días hábiles siguientes a la suscripción del contrato)
- Pólizas de Seguros Confianza: GUC N.º GU132478 y RCE N.º RE002404, aprobadas según reporte del SIAC el 15/03/2019 (no hay evidencia del acta en ORFEO, ni en SECOP).

Consultado el SECOP II, se evidenció ausencia de publicación del acta de inicio suscrita el 22/02/2019, según lo dispuesto en el Decreto 1510 de 2013 *“Por el cual se reglamenta el sistema de compras y contratación pública”*.

Igualmente, se evidenció la ausencia de constancias periódicas de ejecución contractual, exigibles con ocasión de la expedición del Decreto 103 de 2015, *“Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 1712 de 2014 y se dictan otras disposiciones”*, compilado en el Decreto Único Reglamentario 1081 de 2015, *“Por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Presidencia de la República”*.

3.2. Evaluación de la gestión de riesgos

Se observó que la DTDP ha identificado 9 riesgos que se encuentran distribuidos en seis (6) de gestión y tres (3) de sistemas de información, para los cuales el Riesgo Inherente-Ri⁷ está calificado como Moderado (3 riesgos) y Alto (6). Una vez aplicados los controles y/o medidas de tratamiento, la calificación del Riesgo Residual -Rr⁸ cambia la calificación del riesgo a Inferior (5 riesgos) y Moderado (4).

El equipo auditor observó los instrumentos formalizados, donde se encuentra establecido cada control, así como los soportes de socialización de los controles remitidos por el proceso, y la evidencia que soporta la ejecución de cada control en relación con la muestra evaluada, como se describe en el Anexo 2.

En relación con los riesgos asociados a información (códigos I.GP.01 *“Acceso o sustracción de información y documentos con datos institucionales por personas no autorizadas”*, I.GP.02 *“Pérdida o alteración de información”* e I.GP.03 *“Imposibilidad de uso de los equipos de cómputo, sistemas de información y/o aplicativos institucionales”*) no se analizaron los soportes enviados, dado que fueron

⁷ Ri: *“Riesgo inherente: es aquel al que se enfrenta una entidad en ausencia de acciones de la dirección para modificar su probabilidad o impacto.”*

⁸ Rr *“Riesgo residual: nivel de riesgo que permanece luego de tomar sus correspondientes medidas de tratamiento.”*

entregados extemporáneamente; al respecto se precisa, que la solicitud inicial de la información requerida para el análisis individual de los riesgos, se realizó mediante correo electrónico del 15/03/2019, teniendo este requerimiento, plazo de atención hasta el 19/03/2019. Vencido el término concedido, no se logró contar con toda la información solicitada. A pesar de este incumplimiento, el 05/04/2019, se adelantó reunión de “Seguimiento a riesgos y controles asociados a sistemas de información” (entre equipo auditor y auditado), en donde el equipo auditado se comprometió a enviar los soportes faltantes, a más tardar el 09/04/2019. Vencido este término, tampoco se tuvo acceso a la información requerida; así las cosas, atendiendo el Plan de Auditoría, finalizó la etapa de análisis de información y solo hasta el 16/04/2019, el área auditada remitió los soportes correspondientes, que no fue posible revisar para la generación de este informe preliminar, y que se constituye en una exclusión al alcance de la auditoría.

Ahora bien, de acuerdo con lo consignado en la matriz de riesgos asociados al proceso, se observó que, en términos generales, los controles establecidos buscan mitigar los riesgos. Sin embargo, se identificaron algunos aspectos a mejorar, que se enuncian a continuación:

1. Definición del responsable

En la matriz de riesgos del proceso se observó que los responsables de llevar a cabo la ejecución de los controles están identificados como DTDP o Componentes Financiero, Social, Técnico, de Avalúos, Económico, de Seguimiento, Jurídico, de Administración Predial, Sistemas de Información, y/o Administrativo. Sin embargo, estos no corresponden a cargos o perfiles de personas responsables de ejecutar los controles, es decir, no se identifica qué cargo o rol específico ejecuta cada control.

Por otra parte, algunos de los controles citados en la matriz de riesgos indican que el responsable no estaría en la misma DTDP. Por ejemplo, para el control “4. *Adecuación de las instalaciones para brindar una mayor seguridad al archivo y acceso restringido al área de archivo*” del riesgo G.GP.08 “*Pérdida de los expedientes de los procesos de Gestión Predial a cargo de la DTDP*” está indicado que los responsables son los componentes Sistemas de Información y Administrativo. No obstante, no es clara la responsabilidad de la DTDP sobre este control, actividad en cabeza de la Subdirección Técnica de Recursos Físicos – STRF.

Igual sucede con el control “3. *Entrenamiento y sensibilización a los usuarios del proceso en el uso de protocolos para aumentar la seguridad de la información por parte de la STRT*” del riesgo I.GP.02. “*Acceso o sustracción de información y documentos con datos institucionales por personas no autorizadas*” como se observa, en la redacción del control está implícito que su ejecución la haría la Subdirección Técnica de Recursos Tecnológicos – STRT, y no la DTDP, como lo indica el valor en la columna “QUIÉN”.

Es importante aclarar que el responsable de ejecutar los controles es, de acuerdo con lo indicado en la Guía para la Administración del Riesgo y el Diseño de Controles en Entidades Públicas - Riesgos de Gestión, Corrupción y Seguridad Digital, versión 4, del Departamento Administrativo de la Función Pública, una persona con la autoridad, competencia y conocimientos pertinentes para hacerlo, de acuerdo con el objetivo y alcance del proceso, por lo cual se recomienda que se revisen los responsables y se registren en la matriz, para cada uno de los controles, los roles, perfiles y/o cargos de quien los ejecuta.

2. Periodicidad de ejecución

No se evidenció, en la matriz de riesgos del proceso, la periodicidad para ejecución de los controles (diaria, quincenal, mensual, etc.), aunque en algunos casos, en la misma redacción del control se especifica una periodicidad, por ejemplo, en el control “5. Seguimiento semanal de avance a las etapas jurídica y social, para determinar el avance de cada proyecto y reforzar si es necesario el acompañamiento y asesoría a las Unidades Sociales en el proceso de gestión predial” del riesgo G.GP.04 “No expedir el Certificado de Viabilidad Predial oportunamente”. En este caso es importante mencionar que, de acuerdo con lo manifestado por el proceso, el seguimiento no siempre se ejecuta semanalmente, sino que puede depender, por ejemplo, de la complejidad del proyecto.

Teniendo en cuenta que el formato FO-PE-06, en el cual se registra la matriz de riesgos, no cuenta con una columna que indique la frecuencia de ejecución de los controles, se recomienda, incluir la periodicidad específica de ejecución de cada uno de ellos, de manera que ésta sea consistente y oportuna para la mitigación o la detección de la posible materialización del riesgo.

3. Propósito del control

En general no se evidenció, en su redacción, cuál es el propósito del control. Por ejemplo:

- No se registra su objeto de ocho (8) de los controles asociados al riesgo G.GP.03 “No contar oportunamente con los insumos técnicos (RT y Avalúo), jurídicos y sociales necesarios para la realización de la oferta predial”, excepto para el número 9 “Análisis jurídico del predio con el fin de establecer el propietario real de Dominio”. (Subrayado fuera de texto).
- En el caso del riesgo G.GP.04 “No expedir el Certificado de Viabilidad Predial oportunamente” se observó que los controles identificados con los números 1, 2, 4 y 6 no registran el objeto del control. Los controles 3, 5, 7 y 8 sí lo indican.
- Para el riesgo G.GP.07 “Imposibilidad de restablecimiento de las Unidades Sociales” se observó que sólo los controles identificados con los números 1 y 3 indican su propósito, los otros seis controles no lo registran.
- No está indicado, en la matriz de riesgos, el propósito de los controles relacionados con los riesgos G.GP.08 “Pérdida de los expedientes de los procesos de Gestión Predial a cargo de la DTDP”, I.GP.01 “Acceso o sustracción de información y documentos con datos institucionales por personas no autorizadas”, I.GP.02 “Pérdida o alteración de información” e I.GP.03 “Imposibilidad de uso de los equipos de cómputo, sistemas de información y/o aplicativos institucionales”.

Adicionalmente, se tiene que:

- En el riesgo G.GP.04 “No expedir el Certificado de Viabilidad Predial oportunamente”:
 - El control “1. Dar cumplimiento a las condiciones establecidas para la expedición de la viabilidad predial”: lo recomendable sería orientar el control a lo que permita verificar que efectivamente se dé cumplimiento a esas condiciones.
 - El control “2. Caracterización de la unidad social” corresponde a un producto, aunque la elaboración de dicha caracterización esté contemplada en el numeral 1.1.6.12. “Elaborar Caracterización” del procedimiento “Gestión Social Predial”, código PR-GP-01. Ahora bien, la simple elaboración de la caracterización es una actividad y, en sí misma, no mitiga el riesgo de la entrega inoportuna de las viabilidades. Los controles deben estar orientados a revisar, verificar, validar, conciliar, cotejar, comparar, etc., esto con base en la Guía para la

Administración del Riesgo y el Diseño de Controles en Entidades Públicas - Riesgos de Gestión, Corrupción y Seguridad Digital, Versión 4, del Departamento Administrativo de la Función Pública.

- En el riesgo G.GP.07 *“Imposibilidad de restablecimiento de las Unidades Sociales”*, el control *“6. Censo, Diagnostico Socio- Económico, Estudio de Impactos, Plan de Gestión Social”* hace alusión productos y no a actividades de verificación o validación, además de que no indica cuál es el objetivo de cada uno de ellos.
- En el riesgo I.GP.03 *“Imposibilidad de uso de los equipos de cómputo, sistemas de información y/o aplicativos institucionales”*, con los controles *“1. Participación en el análisis y formulación del plan de continuidad de negocio para el proceso de Gestión Predial”*, *“2. Mesa de trabajo conjunta entre la DTDP y la STRT para la valoración de alternativas de trabajo remoto y seguridad de información”* y *“3. Mesa de trabajo conjunta entre la DTDP y la STRT para el análisis y actualización de los protocolos de backup de información para la dependencia”*, no es claro cómo se mitiga o detecta la posible materialización del riesgo.

4. Socialización de los controles existentes para minimizar el riesgo

El proceso aportó el material con las temáticas de capacitación al interior de la DTDP, pero no las listas de asistencia que lo evidencien, por lo tanto, se recomienda hacer especial énfasis en la difusión, socialización, capacitación y/o entrenamiento de todos los controles, así como su documentación, asegurando que sea conocido por todos los que intervienen en el proceso.

5. Documentación de los controles existentes para minimizar el riesgo

No se evidenció formalización del instrumento donde se registre el control. De hecho, para algunos de los controles no se evidenció que se encuentren debidamente documentados, incluyendo, además del control en sí mismo, su propósito u objetivo, el responsable, frecuencia de aplicación, cómo se hace, dónde queda evidenciada su utilización o aplicación y las indicaciones de qué pasa cuándo se encuentran desviaciones u observaciones una vez es ejecutado. Tal es el caso de los controles establecidos para los riesgos G.GP.05 e I.GP.03.

En general, se recomienda evaluar la construcción y pertinencia de los controles, teniendo en cuenta que éstos deben tener un propósito que indique para qué se realizan y deben llevar a prevenir las causas que generan el riesgo o a detectar su materialización.

Es necesario mencionar que en la matriz no es posible identificar con claridad la asociación de controles con causas, es decir cuál(es) control(es) apuntan a atacar cada una de las causas identificadas. Por lo tanto, se recomienda que se identifique, para cada causa, cuáles son sus controles, tomando en cuenta que para cada una debe existir, mínimo, un control.

La DTDP aceptó las observaciones derivadas de este numeral y precisó que se han *“[...] acogido a los lineamientos y metodologías que la Oficina Asesora de Planeación ha surtido en los acompañamientos para la construcción y seguimiento de las matrices de riesgo”*.

NOTA: En cuanto a los riesgos de corrupción se aclara que la Oficina de Control Interno, dentro del Plan de Acción 2019, tiene contemplado un seguimiento independiente a los mismos, por tanto, no fueron objeto de monitoreo en esta auditoría.

3.2.1. Materialización de riesgos y verificación de actividades posteriores

Según las actividades de verificación efectuadas en relación con la administración predial, se evidenció materialización del riesgo G.GP.05 “*Invasión de los predios en administración a cargo de la DTDP*”, el cual está calificado en nivel de riesgo residual “Moderado”. Esto por cuanto, en el sistema de gestión Documentada - ORFEO se encontraron los siguientes radicados de 2018 y 2019 que hacen referencia al tema:

- Oficios enviados por la DTDP a la Dirección Técnica de Gestión Judicial –DTGJ, tales como:
 - Radicado 20183250098113 del 27/04/2018, asunto “SOLICITUD DE RESTITUCIÓN RT 49000” (sic).
 - Radicado 20183250098123 del 27/04/2018, asunto “SOLICITUD DE RESTITUCIÓN 9686A” (sic).
 - Radicado 20183250280813 del 03/11/2018, asunto “Solicitud de Inicio de Acciones Judiciales correspondientes a la Restitución RT 18050B”.

En la matriz está señalado que una de las consecuencias de materialización del riesgo G.GP.05 es la apertura de procesos jurídicos de restitución, y los oficios de la DTDP a la DTGJ para solicitar el inicio de procesos de restitución, indican que la dependencia conoce la situación.

Dado que el riesgo residual es moderado, no es exigido establecer un plan de tratamiento. No obstante, en el Manual de Administración del Riesgo, código MG-PE-18, versión 8, numeral 6.7 Gestión de Eventos de Riesgos Materializados (ERM) está señalado que la materialización se debe reportar a la Oficina Asesora de Planeación - OAP, de lo cual no se encontró evidencia.

Por otra parte, se encontró las siguientes situaciones:

- Radicado Orfeo 20193250098621 del 18/02/2019, en el cual la DTDP requiere a la empresa que presta el servicio de vigilancia de predios desde septiembre de 2018, por posible incumplimiento del Contrato 1395 de 2018, en razón a que en visita adelantada por personal del área al RT 47186, encontraron que “[...] *particulares rompieron el cerramiento sobre la Avenida Ciudad de Cali e ingresaron vehículos al predio en mención [...]*”. Es de anotar que en la respuesta de la empresa de vigilancia (radicado 20195260213232 del 01/03/2019) mencionan, también, que los RT 47187 (no forma parte de la muestra) y 47185B fueron ocupados por la comunidad aledaña.
- En la visita a terreno, realizada el 28/03/2019, se evidenció que en el RT 48975, con acta de recibo 3391 del 23/01/2019, había un vehículo estacionado y el predio estaba siendo utilizado por un habitante de calle.

Estas situaciones, eventualmente, podrían implicar la materialización del riesgo, por lo cual se recomienda mantener el seguimiento a los casos de los RT 48975 y 47186, así como de los RT 47187 y 47185B, con el fin de asegurar que los predios no sean ocupados por terceros.

Por último, dado que no es clara la diferencia entre ocupación e invasión de los predios adquiridos por el IDU para la construcción de vías y espacio público, se recomienda al proceso especificar, en su documentación, cuál es la diferencia, si la hay, entre ambos conceptos y las implicaciones de cada uno, de manera que sea claro qué acciones tomar en cada caso.

3.3. Plan de Mejoramiento

La Oficina de Control Interno, con fecha de corte 31 de marzo de 2019, realizó el seguimiento a los Planes de Mejoramiento, interno y externo, a cargo de la Dirección Técnica de Predios (DTDP).

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 en progreso, vencidas o cumplidas sin verificación de efectividad (terminadas, sin cerrar).

La DTDP tenía tres planes de mejoramiento internos, creados en 2018, correspondientes a las auditorías de gestión 2017 (10 acciones) y 2018 (13 acciones) y al Sistema Integrado de Gestión (SIG) 2018 (2 acciones). En la revisión, se determinó que no había ninguna acción relacionada con planes de mejoramiento en razón de auditorías de la Contraloría de Bogotá u otro organismo de control.

Según la revisión, se encontró que ninguna de las 25 acciones se encontraba en los estados “En progreso” o “Vencido”, en ninguno de los dos tipos de planes (interno o externo). De hecho, se encontró que 23 de ellas, correspondientes al plan de mejoramiento interno, estaban en estado “Cerrado”, es decir, fueron declaradas efectivas, y dos (2) acciones correctivas, derivadas de la auditoría del Sistema Integrado de Gestión realizada en 2018, en estado “Terminado”⁹, como se observa en la siguiente tabla:

Tabla N° 20. Acciones Plan de Mejoramiento Interno DTDP en estado “Terminado”

Plan de Mejoramiento	Hallazgo	Descripción del Hallazgo	Causa Hallazgo	Código Acción	Acción
Auditoría SIG 2018	No disposición de resoluciones de oferta de compra firmadas en el sistema ORFEO	Se evidenció que los originales de las Resoluciones 1921 y 1941 de 2018, mediante las cuales se hace la oferta de compra de predios, no se encuentran escaneadas en el aplicativo ORFEO, a pesar de encontrarse notificadas, contraviniendo lo establecido en el numeral 6 del Instructivo IN-DO-03 "Generación de Resoluciones a través del ORFEO", situación que dificulta el acceso y disponibilidad de la información.	Cumplimiento de términos de notificación de resoluciones conforme a lo regulado en el artículo 67 y siguientes del CPACA, que comporta plazos superiores a los requeridos en los procedimientos internos para digitalización y cargue en ORFEO y coordinación del procedimiento administrativo.	Accion_1497	Remitir un correo de seguimiento semanal a los articuladores con los términos de notificación de las resoluciones.
				Accion_1498	Realizar una reunión con Archivo Central para unificar criterios y establecer la articulación del procedimiento de archivo y correspondencia con la norma procesal.

Fuente: Sistema de Información CHIE: Plan Mejoramiento Institucional. **Elaboración:** Equipo auditor.

Así las cosas, se procedió a efectuar las revisiones para determinar si la acción puede considerarse efectiva. En este sentido, en el Sistema de Gestión Documental Orfeo, se verificó, para los 13 RT de la muestra, la existencia (digitalización) de las resoluciones de oferta de compra firmadas, encontrándose que para 12 de ellos, las respectivas resoluciones estaban digitalizadas.

⁹ El estado “Terminado” significa que las acciones fueron cumplidas, pero se encuentran sin verificación de efectividad. Una vez se efectúa tal verificación, y se determina que son efectivas, las acciones pasan a estado “Cerrado”, de lo contrario (si no fue efectiva) pasa a estado “Cancelado” y la dependencia responsable debe formular nuevas acciones de mejoramiento.

Ahora bien, para el RT 48941 se encontraba digitalizada la Resolución de Oferta de Compra 3203 del 19 de julio de 2018 (radicado 20183250032036), que no correspondía al RT 48941 sino al RT 48709. De acuerdo con las verificaciones de los expedientes de los RT, se encontró que la correcta es la Resolución de Oferta de Compra 3236, también del 19 de julio de 2018 (radicado 20183250032366), la cual se encuentra en físico, debidamente firmada y notificada.

Por lo anterior, dada la no correspondencia de la resolución digitalizada, se le recomendó al proceso efectuar las gestiones para la respectiva corrección, con el fin de poder declarar efectivas las acciones. En la respuesta al informe preliminar, el proceso informó que subsanó la situación.

El equipo auditor verificó que, efectivamente, la digitalización de la Resolución de Oferta de Compra 3236 de 2018 fue corregida. Por lo tanto, se declaran efectivas las acciones 1497 y 1498 de Plan de Mejoramiento y se recomienda al área la implementación de mecanismos de verificación de la correcta digitalización de las resoluciones, de manera que se asegure la consistencia de la información del proceso en el sistema de información ORFEO.

3.4. Indicadores

En el mes de febrero, la OCI realizó el análisis de los indicadores formulados por la Dirección Técnica de Predios para la vigencia 2019, encontrando lo siguiente:

- Inicialmente formularon 11 indicadores, de los cuales 5 son indicadores misionales del proceso y los demás corresponden a indicadores transversales. No obstante, con corte a 31 de marzo de 2019, presentaron 8 indicadores.

Fueron retirados los indicadores 32517 “Diagnóstico de Políticas de reasentamiento integral”¹⁰, 32511 “Porcentaje de oportunidad en cumplimiento de acciones de Plan de mejoramiento interno” y 32512 “Porcentaje de oportunidad en cumplimiento de acciones de Plan de mejoramiento externo”.

Al respecto es necesario recordar que los indicadores transversales asociados a plan de mejoramiento deben ser incluidos, aunque no se reporten valores, por lo cual se recomienda a la DTDP efectuar los ajustes correspondientes para asegurar su inclusión en los reportes trimestrales.

- Se observó que 6 indicadores son de eficacia y 2 de eficiencia, estos referidos a la ejecución presupuestal y al cumplimiento del Plan Anual Mensualizado de Caja - PAC.

A continuación, se presenta el cuadro de indicadores formulados por la Dirección Técnica de Predios para la vigencia 2019:

Tabla N° 21. Indicadores formulados por la DTDP para la vigencia 2019

N.º	Nombre Indicador	Objetivo	Tipo	Fórmula	Unidad Medida	Meta Anual Inicial	Meta / Ejecutado Trimestre I	Resultado Trimestre I 2019
3254	Porcentaje de cumplimiento en la expedición de	Cuantificar el total de viabilidades prediales que expide la DTDP mediante memorando y	Eficacia	(Total de viabilidades prediales entregadas a la	%	100%	1 viabilidad / 1 viabilidad	100,00%

¹⁰Según lo manifestado por la profesional MIPG - SIG de la DTDP, y luego de verificada la comunicación 20193250009653 del 24/01/2019, se evidenció que la DTDP no formuló este indicador para la vigencia 2019, por lo cual fue retirado para el reporte con corte a 31/03/2019

INFORME DE AUDITORÍA



N.º	Nombre Indicador	Objetivo	Tipo	Fórmula	Unidad Medida	Meta Anual Inicial	Meta / Ejecutado Trimestre I	Resultado Trimestre I 2019
	viabilidades prediales.	que permitirán el desarrollo de las obras contando con el 80% del área disponible del proyecto		$DTC) / (\text{Total de viabilidades programadas a entregar en la vigencia}) * 100\%$				
3256	Porcentaje de cumplimiento en la ejecución presupuestal de inversión de la vigencia	Realizar control de la ejecución presupuestal de la apropiación asignada a cada dependencia en el agregado de Inversión a través de la ejecución presupuestal mensual para orientar la toma de decisiones	Eficiencia	$(\text{Ejecución presupuestal} / \text{apropiación vigente}) * 100\%$	%	100%	\$11.390.453.112 / \$12.601.173.301	110,63%
32510	Porcentaje de cumplimiento en las acciones programadas para el fortalecimiento del conocimiento y las relaciones del equipo de trabajo.	Evaluar el grado de cumplimiento de las actividades promovidas mediante canales alternativos (chats, e-mail) que permitan fortalecer el conocimiento y las relaciones de equipo de trabajo de la DTDP.	Eficacia	% de avance en ejecución de acuerdo a planeación interna	%	100%	68% / 68%	100,00%
32513	Porcentaje de cumplimiento en la ejecución presupuestal de pasivos exigibles	Gestionar la ejecución de los pasivos exigibles a cargo mediante el giro presupuestal o la liberación de los recursos asignados con el fin de mantener por encima del 75% la ejecución del presupuesto asignado ó el establecido en el acuerdo de gestión.	Eficacia	$(\text{Giros pasivos} / \text{reprogramación de pasivos}) * 100\%$	%	75%	\$3.161.890.948 / \$5.483.376.288	173,42%
32514	Porcentaje de cumplimiento en la ejecución de las reservas presupuestales	Gestionar la ejecución de las reservas presupuestales asignadas, mediante el giro o la liberación de los recursos asignados al área	Eficacia	$(\text{Giros de reservas} / \text{reprogramación de reservas}) * 100\%$	%	90%	\$53.821.232.854 / \$50.060.805.319	93,01%
32515	Porcentaje de cumplimiento del Plan Anual Mensualizado de Caja PAC	Programar y ejecutar de manera eficiente los recursos disponibles para el pago de las obligaciones contraídas por cada una de las dependencias ordenadoras del pago.	Eficiencia	$(\text{puntos obtenidos en semáforo PAC} / \text{máximo puntaje a obtener en semáforo PA}) * 100$	%	75%	225 puntos / 250 puntos	111,11%
32518	Porcentaje de cumplimiento en la ejecución de las acciones programadas para la consolidación de la Política Anti soborno	Avanzar en la implementación de la Política Anti soborno, a través del desarrollo de actividades que garanticen la actuación ética y transparente del equipo de trabajo de la DTDP en el desarrollo del proceso de gestión predial a su cargo	Eficacia	% de avance en ejecución de acuerdo a planeación interna	%	100%	Sin programación para el trimestre	

INFORME DE AUDITORÍA



N.º	Nombre Indicador	Objetivo	Tipo	Fórmula	Unidad Medida	Meta Anual Inicial	Meta / Ejecutado Trimestre I	Resultado Trimestre I 2019
32519	Porcentaje de cumplimiento en la elaboración de los documentos de cierre de los proyectos.	Garantizar el cierre documentado de los proyectos de adquisición predial adelantados por la DTDP durante el periodo 2016-2019 como parte de los procesos de rendición de cuentas y de salvaguarda de la memoria de gestión de la entidad	Eficacia	$\frac{\text{Documentos realizados}}{\text{Documentos programados}} * 100\%$	%	100%	Sin programación para el trimestre	

Fuente: DTDP, Cuadro de Mando de Indicadores de Gestión. **Resumen:** Equipo Auditor OCI.

Se determinó que, de acuerdo con las observaciones y recomendaciones efectuadas por la OCI, se efectuaron ajustes a los indicadores de la DTDP. No obstante, se presentan los siguientes comentarios:

- Indicador 32510 “Porcentaje de cumplimiento en las acciones programadas para el fortalecimiento del conocimiento y las relaciones del equipo de trabajo”: No obstante que la OCI recomendó la eliminación de este indicador en la Evaluación de Gestión con corte al 31 de diciembre de 2018, la DTDP sustentó su conservación, dado los objetivos y plan de acción planteadas para la vigencia 2019, frente a la coyuntura de finalización de periodo de la actual administración.

La programación del indicador suma 101 % por lo cual se sugiere que se ajuste alguno de los valores para los últimos trimestres, dado que la programación de cada uno de estos es del 11 % y la del primer trimestre fue 68 %.

- Indicador 32518 “Porcentaje de cumplimiento en la ejecución de las acciones programadas para la consolidación de la Política Anti soborno”: Si bien la frecuencia de medición es trimestral, en la hoja de vida del indicador quedó establecida programación para los trimestres segundo (30 %) y tercero (70 %), mas no para el primero y último. Es necesario que quede claramente establecida la programación por trimestre. Se recomienda verificar, particularmente, la programación del tercer trimestre, considerando si es posible distribuirla entre los tres trimestres que faltan para finalizar la vigencia o ajustar la frecuencia de medición a la periodicidad en la que se toman los registros para inclusión en cuadro de mando.

Es de aclarar que dada la fecha en la que la DTDP envió el reporte de indicadores a esta auditoría (12/04/2019), no fue posible para el equipo auditor efectuar la verificación de la ejecución de los mismos contra soportes.

3.5. Sistemas de información

Para soportar el proceso de Gestión Predial, la DTDP cuenta con los siguientes sistemas de información: “Sistema de Información de Predios”, en el cual se consigna la información y documentación del proceso de adquisición predial; “Sistema de Información de Gestión Social – SIGES”, que soporta la gestión del proceso de acompañamiento social a las unidades afectadas

por un proceso de adquisición predial y el módulo “Gestión Social Predios” del sistema BACHUÉ¹¹, para registrar la información de las fichas censales¹².

La información del proceso es almacenada en diferentes carpetas compartidas, la principal de ellas es “ConsultaDTDP”, ubicada en el servidor de almacenamiento ‘ss04cc01’, en la cual se encuentra información de los componentes técnico, jurídico, financiero y social de los RT. Adicionalmente están: “CartografíaDTDP” y “GrupoEconomico”, localizadas en el servidor ‘ss05cc01’, y “GrupoInmobiliario” en el servidor ‘ss02cc01’. Para todas las carpetas se tienen establecidos controles de acceso por roles y permisos y procedimientos de *backup*, de acuerdo con las políticas de la Subdirección Técnica de Recursos Tecnológicos – STRT.

El proceso se apoya, entre otros, en los aplicativos: Orfeo, para la generación de las resoluciones (oferta, expropiación, compensación, plan de gestión social, etc.) y el envío de correspondencia; Stone, aplicativo base para la gestión financiera del IDU; SIGPagos, que es el nuevo módulo de pago a terceros¹³; y Sistema de Información de Acompañamiento Contractual – SIAC, que centraliza la información de procesos licitatorios y contractuales, y es utilizado para la generación de CDP y CRP¹⁴.

Además, el proceso reporta información a los aplicativos institucionales ZIPA (Sistema de Gestión Integral de Proyectos del IDU, en el cual se debe alimentar, semanalmente, la información sobre la situación contractual, financiera y técnica de los proyectos misionales) y SIGIDU (Sistema de Información Geográfica del IDU, que tiene, entre otros, los objetivos¹⁵ de “Proporcionar a las áreas del IDU un repositorio de información georreferenciada oficial [...] para que apoye las actividades de especialización de variables en las etapas de: factibilidad, diseño, diagnóstico, construcción y conservación” y “[...] disponer la información geográfica para ser consumida por otros sistemas que soportan los procesos misionales del IDU”).

A continuación, se muestra un diagrama de los procesos desarrollados por la DTDP y su interrelación con los diferentes sistemas de información:

¹¹ BACHUÉ es el Sistema de Gestión Social, Participación Ciudadana y Datos Abiertos del IDU, el cual está en la plataforma ‘OpenERP’ (hoy llamada Odoó). Ésta corresponde a un sistema integrado de gestión empresarial o ERP – *EnterpriseResourcePlanning*– de código abierto (software libre - *opensource*), que integra aplicaciones y facilita la adaptación y personalización a las necesidades de cada proceso que se requiera integrar. El módulo correspondiente a las fichas censales se utiliza desde 2015.

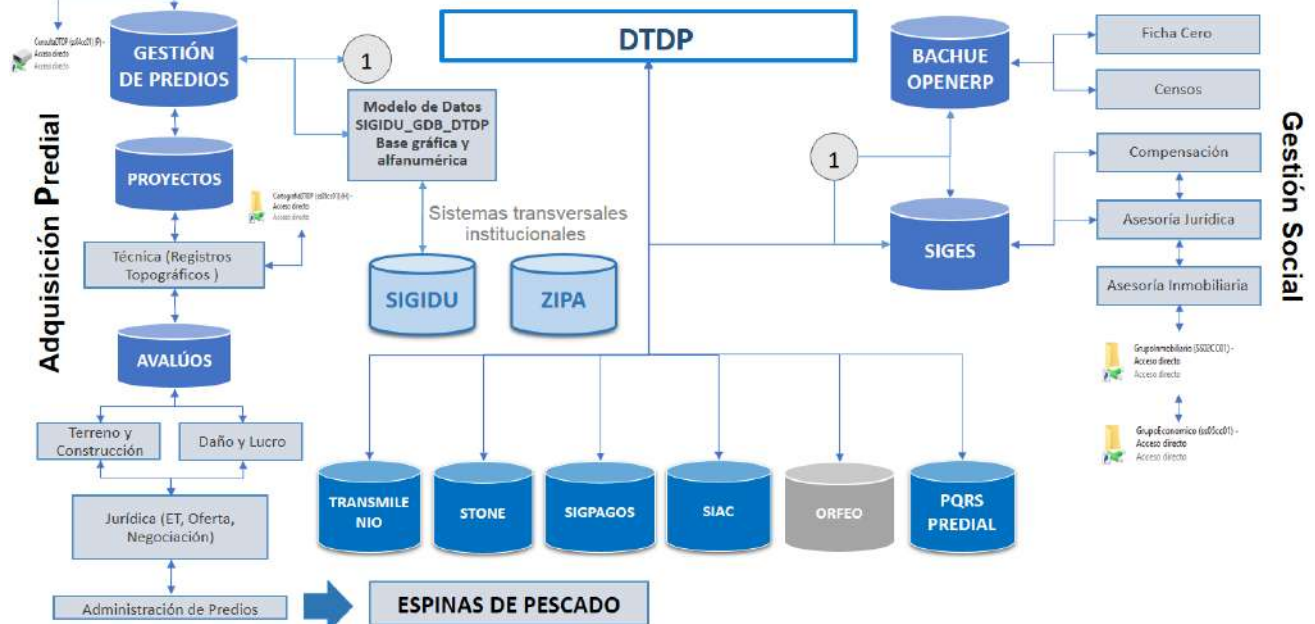
¹² Es de anotar que el aplicativo SIGES incluye un módulo de incorporación de información de la ficha censal. Sin embargo, con ocasión de la actualización a la versión más reciente de este formato, se efectuó el desarrollo en Bachué.

¹³ SigPagos entró en operación en agosto de 2018. Antes, en el IDU, se utilizaba el sistema de información para gestionar el pago a terceros Pronto Pago.

¹⁴ CDP: Certificado de Disponibilidad Presupuestal. CRP Certificado de Registro Presupuestal.

¹⁵ Tomados de la “Guía Sistema de Información Geográfica”, Código GU-IC-02, versión 2.0, numeral 6.1 “Objetivo de SIGIDU”, pág. 7.

Imagen N° 1. Diagrama de Sistemas de Información utilizados por la DTDP.



Fuente: Dirección Técnica de Predios, archivo 'PROCESO PREDIAL UV.pptx'.

Se efectuó una verificación en relación con los permisos de acceso a los sistemas de información y carpetas compartidas, para lo cual se solicitó información sobre usuarios y permisos a la DTDP y a la Subdirección Técnica de Recursos Tecnológicos – STRT, así como información sobre funcionarios activos y retirados a la Subdirección Técnica de Recursos Humanos – STRH y se efectuó una consulta de contratistas de prestación de servicios profesionales (PSP) de la DTDP en el sistema SIAC.

En lo relacionado con las carpetas compartidas, la STRT informó sobre 272 usuarios para los cuales se ha configurado algún tipo de permisos (lectura, escritura y/o modificación¹⁶) sobre alguna de las carpetas “ConsultaDTDP”, “CartografíaDTDP”, “GrupoEconomico” y/o “Grupolnmobiliario. Por su parte, la DTDP entregó un archivo con 275 registros de usuarios con algún tipo de permisos (lectura, escritura y/o modificación) sobre alguna de tales carpetas compartidas. La información se revisó y cruzó, encontrándose lo siguiente:

Tabla N° 22. Cantidad de usuarios con diferencias en permisos en carpetas compartidas según información de la STRT y la DTDP

Permisos según STRT	Permisos según DTDP	Cantidad de usuarios con diferencias por carpeta			
		ConsultaDTDP	CartografíaDTDP	GrupoEconomico	Grupolnmobiliario
Escritura	Lectura	10			1
	Modificación			12	
	Ninguno			7	
Escritura y lectura	Lectura	1			
	Modificación	1			1
	Ninguno	1		1	
Escritura y modificación	Lectura	3			

¹⁶ Los permisos de escritura y modificación difieren, principalmente, en que el primero permite al usuario que lo tiene, entre otras acciones, crear nuevos archivos y subcarpetas en la carpeta (crear archivos / escribir datos; crear carpetas / anexar datos), mientras que el último permite, además, eliminar la carpeta. Es importante mencionar que

INFORME DE AUDITORÍA



Permisos según STRT	Permisos según DTDP	Cantidad de usuarios con diferencias por carpeta			
		ConsultaDTDP	CartografíaDTDP	GrupoEconomico	Grupolnmobiliario
Escritura, lectura y modificación	Lectura	1			
Lectura	Modificación		3		4
	Ninguno	6		7	
Modificación	Lectura	9			
	Ninguno	1		3	
Modificación y lectura	Lectura	2	4		
	Modificación		1		
Ninguno	Lectura		21		143
	Modificación				4
Totales		35	29	30	153

Fuente: STRT, archivo "RecursoscompartidosDTDP_21032019.xlsx" y DTDP, archivo "20190322-USUARIOS Y PERMISOS (4).xlsx". **Elaboración:** equipo auditor OCI.

Como se observa, hay diferencias entre la información de permisos otorgados reportada por ambas áreas, es decir que los permisos sobre las mencionadas carpetas no coinciden. Además, se encontraron usuarios reportados por la STRT y la DTDP que no cruzaron (cruce por identificación o *login*), así:

Tabla N° 23. Usuarios reportados por la DTDP o la STRT que no cruzan

Usuarios informados por DTDP que no están en STRT			Usuarios informados por STRT que no están en DTDP		
Cédula	Login	Nombre	Identificación No.	Usuario	Nombre
52087022	CCHERRER3	Carol Bibiana Herrera Rodríguez	1012370517	cmmunozn1	María Fernanda Muñoz Najar
51920607	CCSOSAGO1	Cecilia Sosa Gómez	1031128248	cjtrujil2	Juan David Trujillo Núñez
80794984	CDCUTIVA1	Deivis Robinson Cutiva Tole	19341451	cgtorres4	Gabriel José Torres González
7318381	CFLAITON1	Francisco Julián Laiton Molano	19399692	pwherrer1	Wilson Guillermo Herrera Reyes
52323379	CGPERILL1	Gladys Giovanna Perilla Borda	35197154	cisanche2	Ivonne Andrea Sánchez
1069735061	CJHORTUA1	Jhon Jairo Hortúa Villalba	52884395	cagarzon6	Alba Teresa Garzón Ruiz
79351799	CLUJUETA1	Leonardo Ujueta Lozano	55178234	cmdiazji1	Mónica Alejandra Díaz Jiménez
1030571671	CLVANEGA3	Laura Stefanny Vanegas Tobar	6537798	chmarinp1	Harold Alexander Marín Pino
1033695357	CMBENITE1	Massiel Alexandra Benítez Rativa	79889194	proamar1	Roque Roa Martín
26290313	CNLEMOSG1	Nieves Mercedes Lemos García	80793751	cjmayorg1	José Mario Mayorga Henao
79053227	CNLOPEZC1	Nelson López Cárdenas			
52862811	CSGACHAG1	Sonia Milena Gachagoque Arias			
30344623	CSMOSQUE1	Sandra Mouzmeth Mosquera Medellín			

Fuente: STRT, archivo "20190322-USUARIOS Y PERMISOS (4).xlsx" y DTDP, archivo "RecursoscompartidosDTDP_21032019.xlsx". **Elaboración:** equipo auditor OCI.

En la tabla se observa que 13 usuarios reportados por la DTDP, con permisos sobre algunas de las carpetas compartidas utilizadas en dicha Dirección, no cruzaron con la información de la STRT. Igualmente, 10 de los usuarios reportados por la STRT con permisos sobre algunas de tales carpetas compartidas, no se encuentran en la información de la DTDP.

Es importante aclarar que los 13 usuarios reportados como activos por la DTDP tuvieron contrato en 2018, aunque no fueron encontrados como contratistas¹⁷ 2019, excepto los usuarios *CLUJUETA1*, *CLVANEGA3* y *CMBENITE1*. También que los usuarios *pwerrer1*, *cisanche2* y *chmarinp1*, reportados por la STRT, no son de la DTDP y el usuario *prroamar1* no es funcionario activo de la entidad.

En lo relacionado con los sistemas de información, la información de usuarios de la DTDP, con permisos sobre los sistemas, se revisó y cruzó encontrándose lo siguiente:

Tabla N° 24. Usuarios reportados por la DTDP o la STRT que no cruzan

Sistema	Usuarios STRT	Usuarios DTDP	Observaciones
Predios	177 (15 de planta y 162 contratistas)	165 (15 de planta y 150 contratistas)	<ul style="list-style-type: none"> - De los usuarios reportados por la DTDP con permisos para este sistema, 16 contratistas y 2 de planta no aparecen en la información de la STRT. - De los usuarios reportados por la STRT con permisos para este sistema, 2 contratistas no aparecen en la información de la DTDP.
SIGES	122 (5 de planta y 117 contratistas)	145 (6 de planta y 139 contratistas)	<ul style="list-style-type: none"> - De los usuarios reportados por la DTDP con permisos para este sistema, 15 contratistas no aparecen en la información de la STRT. - De los usuarios reportados por la STRT con permisos para este sistema, 2 contratistas no aparecen en la información de la DTDP.
Censo social (OpenERP)	145 (6 de planta, 1 de pruebas y 136 contratistas)	106 (3 de planta y 103 contratistas)	<ul style="list-style-type: none"> - De los 145 usuarios cruzaron 74, de los cuales, según lo reportado por la DTDP, 73 tienen algún permiso sobre el aplicativo y uno no coincide.

Fuente: STRT, archivos "BOTON AZUL DTDP_2019.xlsx", "censo_social_usuario_20190321.xlsx" y DTDP, archivo "RecursoscompartidosDTDP_21032019.xlsx". **Elaboración:** equipo auditor OCI.

Por lo tanto, dadas las diferencias mencionadas, tomando en cuenta que es la DTDP la propietaria de las carpetas compartidas y los sistemas de información, se recomienda efectuar, con la STRT, una conciliación de usuarios que a la fecha tienen acceso a tales recursos y de los roles y permisos de los mismos.

Así mismo, se recomienda que, una vez los usuarios cambien de rol o se retiren de la entidad y se hagan las respectivas solicitudes de cambio o cancelación de permisos, según corresponda, se hagan las verificaciones pertinentes para asegurar que usuarios no autorizados pudieran tener acceso a la información de la DTDP.

La DTDP acogió la observación e indicó que "[...] conciliarán las bases de datos de información correspondientes".

3.6. Otros aspectos evaluados

De la evaluación de los controles asociados a los riesgos de gestión del proceso, particularmente en relación con el riesgo G-GP-04 "No expedir el Certificado de Viabilidad Predial oportunamente", surgió el tema de la Representación Judicial que ejerce a nombre del Instituto, la Dirección

¹⁷Información consultada en el sistema SIAC, el 05/04/2019.

Técnica de Predios DTDP y, en particular, lo referido a la depuración/actualización de la información registrada en el aplicativo SIPROJWEB.

Para el efecto, el registro SIPROJ filtrado, por la DTGJ, con los procesos de expropiación a cargo de abogados que pertenecen o pertenecieron a la DTDP, arrojó un total de 157 procesos; así las cosas, mediante correo electrónico del 22/03/2019, se solicitó al área auditada, la siguiente información:

“1. Relación de procesos judiciales activos a cargo de la DTDP, indicando No de proceso (SIPROJ), N.º de proceso general (rama judicial), tipo de proceso, objeto general, identificación de la contra parte, fecha de inicio, estado actual, apoderado asignado.

2. Relación de procesos a cargo de la DTDP que han sido fallados en los últimos 5 años. En el evento en que el fallo haya sido desfavorable al Instituto, indicar fecha de ejecutoria de la sentencia, cuantía de la condena y N.º de Orden de pago tramitada.

3. Del listado que se adjunta y que corresponde al reporte arrojado por SIPROJ, filtrado por la DTGJ con los procesos a cargo de abogados que pertenecen o pertenecieron a la DTDP, le solicito indicar el estado actual de los mismos, toda vez que, no se reporta en la mayoría de ellos actualizaciones en el sistema.”

Vencido el término previsto para la atención de este requerimiento (27/03/2019), el área auditada, mediante correo electrónico de 28/03/2019, remitió la siguiente respuesta (anexando dos archivos Excel):

“1. Relación de procesos judiciales activos a cargo de la DTDP, con los siguientes campos de información:

- Radicado proceso
- Id proceso SIPROJ
- Tipo de proceso
- Despacho competente
- Actores
- Fecha inicio
- Fecha última actualización en SIPROJ
- Apoderado asignado

2. Relación de procesos a cargo de la DTDP que han sido fallados en los últimos 5 años:

Se precisa que en relación con los procesos de la DTDP no se ha verificado fallo desfavorable.

PROCESOS CON FALLO

N.º Proceso	Actores	Despacho	Fallo
2013-0008	IDU VS Cordón Astroz Libardo	Juzgado 40 C.C.	Favorable
2013-00045	IDU VS Ferretería Jaipar	Juzgado 12 C.C.	Favorable
2013-00065	IDU VS Ramiro Cortes	Juzgado 29 C.C.	Favorable
2013-00077	IDU VS Luis Adriano Cortes Montaña	Juzgado 50 C.C.	Favorable
2013-00186	IDU VS Ana Estrella Vásquez	Juzgado 48 C.C.	Favorable
2013-00196	IDU VS Castro Guerrero María Isabel	Juzgado 18 C.C.	Favorable
2013-00275	IDU VS Millán Joya Efraín	Juzgado 9 C.C.	Favorable
2013-00285	IDU VS Ariza Felipe	Juzgado 7 C.C.	Favorable
2013-00623	IDU VS Ana Paulina Cuesta	Juzgado 31 C.C.	Favorable
2013-00668	IDU VS Macías Herrera Etelvina	Juzgado 50 C.C.	Favorable

INFORME DE AUDITORÍA



N.º Proceso	Actores	Despacho	Fallo
2013-00908	IDU VS Mendoza Correa María Anar	Juzgado 25 C.C.	Favorable
2015-01380	IDU VS Paulina Cuesta Forero	Juzgado 38 C.C.	Favorable

3. Reporte actualizado de SIPROJWEB.”

En relación con el primer punto de la respuesta, la información remitida corresponde a un listado titulado: “SEGUIMIENTO PROCESOS JUDICIALES ACTIVOS BAJO LA RESPONSABILIDAD DE LA DTDP”, en el que se identifican 123 procesos de expropiación para los cuales, observando de manera general el comportamiento respecto última actualización, se precisa:

Tabla N° 25. Comportamiento actualizaciones SIPROJ reportadas por la DTDP

# Proceso	Año de Actualización	Observaciones
1	2016	Último registro “EL EXPEDIENTE SE REMITIÓ AL JUZGADO 5o CIVIL DEL CIRCUITO DE DESCONGESTIÓN PARA QUE SE SIGUIERA ADELANTANDO EN ESTE DESPACHO EL CUAL FUE CONVERTIDO EN JUZGADO 48 CIVIL DEL CIRCUITO”. Del histórico SIPROJ, se desprende que no se ha reconocido personería al apoderado del IDU.
3	2017	Se consultaron los 3 procesos, observando: <ol style="list-style-type: none"> Proceso 2001-00496. Último registro: 23/10/2017 “Elaboración oficio para entrega de títulos”. Consultado el proceso en el aplicativo de la Rama Judicial, el mismo aparece en archivo definitivo desde el 25/04/2018, lo cual refleja desactualización del registro SIPROJ. Proceso 2008-00692. Último registro: 25/10/2017 “SE SOLICITÓ NOMBRAR PERITO PARA EL AVALÚO”. Consultado el proceso en el aplicativo de la Rama Judicial, el mismo aparece en archivo definitivo desde el 25/04/2018, lo cual refleja desactualización del registro SIPROJ. Proceso 2008-00692. Último registro: 22/11/2017 “ENTRA AL DESPACHO”, la solicitud para designar perito
68	2018	Se consultaron aleatoriamente 2 procesos, (primer y segundo semestre) observando: <ol style="list-style-type: none"> Proceso 2004-00042. Último registro: “SE PRESENTO MEMORIAL EN EL QUE SE APORTA EL PAGO DE LA INDEMNIZACIÓN ORDENADA POR EL DESPACHO.” Proceso 2005-00436. Último registro: “SE PRESENTA MEMORIAL SOLICITANDO AL DESPACHO SE NOMBRE EL PERITO CORRESPONDIENTE PARA QUE PRACTIQUE EL AVALÚO CORRESPONDIENTE DENTRO DEL PROCESO”.
51	2019	En esta vigencia, las únicas actualizaciones que se evidenciaron se realizaron con posterioridad al requerimiento de la OCL, durante los días 26, 27 y 28 de marzo de 2019.

Fuente: Base de datos remitida DTDP. **Análisis** Equipo auditor.

En relación con el segundo punto en el que la DTDP manifiesta que “se precisa que en relación con los procesos de la DTDP no se ha verificado fallo desfavorable” y, presenta una relación de “procesos con fallo”, se revisaron los registros SIPROJ del primero y último, observándose lo siguiente:

- Proceso 2013-00008. Último registro: 04/09/2018 “EL APODERADO HA TRATADO POR TODOS LOS MEDIO DE NO HACER LA ENTREGA, SIN EMBARGO, SE HA SOLICITADO LA ENTREGA AL DESPACHO MEDIANTE MEMORIAL”. Según se desprende de la anotación anterior, corresponde a la designación de auxiliar de justicia (“EL PROCESO SE ENCUENTRA EN AVALÚO. PARA QUE DESIGNE AUXILIAR DE LA JUSTICIA”), por tanto, el registro no coincide con la información que reporta la DTDP como proceso con fallo, lo que refleja desactualización del registro SIPROJ.
- Proceso 2015-01380. Último registro: 06/09/2018 “AUTO REQUIERE POR ULTIMA VEZ AL AUXILIAR DE LA JUSTICIA. LIBRAR TELEGRAMA”, que según se desprende de la anotación anterior, corresponde a la designación de perito, por tanto, el registro no coincide con la información que reporta la DTDP como proceso con fallo. Lo anterior refleja desactualización del registro SIPROJ.

En relación con el tercer punto del requerimiento, la DTDP envió un reporte SIPROJ, sin título, el cual da cuenta de 123 procesos, sin que suministre la información precisa requerida: “Del listado

que se adjunta y que corresponde al reporte arrojado por SIPROJ, filtrado por la DTGJ con los procesos a cargo de abogados que pertenecen o pertenecieron a la DTDP, le solicito indicar el estado actual de los mismos, toda vez que, no se reporta en la mayoría de ellos actualizaciones en el sistema”.

Por lo anterior, se realizó un cruce de información de la base de datos inicial suministrada por la DTGJ, frente a este listado remitido por el área auditada, arrojando 32 procesos sin reporte, de los cuales, se tomaron 4 como muestra para revisión, a cargo de abogados contratistas de la DTDP¹⁸ que, una vez consultado el SIAC, ya no prestan sus servicios al Instituto. Ellos son:

- Benavidez Rodríguez Florinda: último contrato IDU-PSP-457-2015; proceso asignado en SIPROJ: 2002-01119; estado del proceso: activo; último reporte en el sistema: 07/10/2014 - Memorial adjunta representación legal de la Directora DTDP.
- Nieto Carvajal Ana Milena: último contrato IDU-PSP-372-2011; proceso asignado en SIPROJ: 2003-00762; estado del proceso: activo; último reporte en el sistema: 19/11/2009, en trámite orden de pago.
- Espinosa Figueroa Gloria Amanda: último contrato IDU-PSP-431-2011; estado del proceso: activo; proceso asignado en SIPROJ: 2004-00014; último reporte en el sistema: 05/03/2009 presentación memorial solicitando requerir al perito.
- Herrera Olmos Juan Manuel: último contrato IDU-PSP-700-2015; proceso asignado en SIPROJ 2013-00183; estado del proceso: activo; último reporte en el sistema: 13/01/2014 Memorial otorga poder.

Teniendo en cuenta lo anterior, se evidenció que el registro SIPROJWEB, de los respectivos procesos de expropiación asignados está desactualizado.

Ahora bien, en consideración a lo anterior, se evidenciaron diversos incumplimientos, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 29 de la Resolución 104 de 2018 “Por la cual se establecen los parámetros para la administración, seguridad y la gestión de la información jurídica a través de los Sistemas de Información Jurídica”, de la Secretaría Jurídica Distrital, según el cual:

“Corresponde a los jefes de las oficinas jurídicas o las dependencias que realicen la función de representación judicial y a los jefes de las oficinas financieras o quien haga sus veces, de los organismos y entidades de la Administración Distrital de Bogotá D.C., velar por el adecuado registro, actualización y seguimiento del sistema SIPROJ-WEB, de conformidad con los parámetros, lineamientos e instrucciones señalados en la presente Resolución, así como los aspectos contenidos y detallados en el manual del usuario, según los roles asignados al personal a cargo.

Los abogados del Distrito Capital a quienes se haya encomendado la representación judicial o extrajudicial del Distrito Capital tendrán como función mantener actualizada, precisa y depurada la información particular de cada proceso judicial o actuación extrajudicial registrada en el Sistema. Los jefes de las oficinas jurídicas del Distrito Capital deberán exigir y requerir a los apoderados el cumplimiento de actualización de SIPROJ-WEB.” (Subrayado fuera de texto).

ANÁLISIS DE LA RESPUESTA DE LA DTDP A LOS HALLAZGOS Y RECOMENDACIONES DEL INFORME PRELIMINAR DE AUDITORÍA AL PROCESO DE GESTIÓN PREDIAL

La OCI comunicó el informe preliminar de Auditoría al Proceso de Gestión Predial 2019, mediante correo electrónico del 29/04/2019. Es de mencionar que la Subdirección General de Desarrollo

¹⁸ Diferentes al Dr. Oscar Osorio Gutiérrez.

Urbano – SGDU, solicitó ampliación del término de respuesta, lo que implicó la modificación del Plan de Auditoría, circunstancia que se formalizó mediante memorando 20191350097373 del 30/04/2019.

En consideración a esta prórroga, la DTDP remitió mediante correo electrónico del 08/05/2019, observaciones a los hallazgos y recomendaciones contenidas en el informe preliminar; cuyo análisis se consigna en los anexos N.º 4 y N.º 5, respectivamente.

Por último, frente a las recomendaciones que se plasman en el presente informe, es pertinente citar el procedimiento PR-MC-01 FORMULACIÓN, MONITOREO Y SEGUIMIENTO A PLANES DE MEJORAMIENTO, el cual, dentro de las políticas operacionales, señala: “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 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.” Y sobre este entendido, en el anexo N.º 5, se consignan los comentarios OCI frente a las observaciones que, en relación con las recomendaciones, formuló la DTDP.

4. HALLAZGOS

No.	CRITERIO	DESCRIPCIÓN									
H/1	<p>Ley 1437 de 2011 “Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”</p> <p>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”.</p> <p>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. El aviso deberá indicar la fecha y la del acto que se notifica, la autoridad que lo expidió, los recursos que</p>	<p>Hallazgo N.º 1. Incumplimiento de requisitos de trámite respecto a la notificación de actos administrativos.</p> <p>Se evidenció incumplimiento en los términos previstos para la notificación respecto a los siguientes actos administrativos: notificación personal de las resoluciones 1381 de 2018, 2260 de 2018, 4223 de 2018, 218 de 2019 y notificación por aviso respecto a las resoluciones 6534 del 2017 y 4729 de 2017, contraviniendo lo dispuesto en los artículos 68 y 69 del CPACA, normas procedimentales consideradas de orden público y obligatorio cumplimiento, generando posibles riesgos jurídicos para la entidad.</p> <p>A efectos de precisar el incumplimiento, a continuación, se presenta un cuadro descriptivo de las circunstancias evidenciadas:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Acto Administrativo</th> <th>Comunicación</th> <th>Observación</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Resolución 1381 del 17/04/2018 (Expropiación RT 47117)</td> <td>20183250379331 del 02/05/2018</td> <td>El término de los 5 días siguientes a la expedición (artículo 68 CPACA) venció el 24/04/2018.</td> </tr> <tr> <td>Resolución 2260 del 31/05/2018 (Oferta de compra RT 48182)</td> <td>20183250532911 del 07/06/2018</td> <td>La comunicación fue entregada al peticionario el 23/06/2018; el término de 5 días previsto en el artículo 68 del CPACA, venció el 08/06/2018</td> </tr> </tbody> </table>	Acto Administrativo	Comunicación	Observación	Resolución 1381 del 17/04/2018 (Expropiación RT 47117)	20183250379331 del 02/05/2018	El término de los 5 días siguientes a la expedición (artículo 68 CPACA) venció el 24/04/2018.	Resolución 2260 del 31/05/2018 (Oferta de compra RT 48182)	20183250532911 del 07/06/2018	La comunicación fue entregada al peticionario el 23/06/2018; el término de 5 días previsto en el artículo 68 del CPACA, venció el 08/06/2018
Acto Administrativo	Comunicación	Observación									
Resolución 1381 del 17/04/2018 (Expropiación RT 47117)	20183250379331 del 02/05/2018	El término de los 5 días siguientes a la expedición (artículo 68 CPACA) venció el 24/04/2018.									
Resolución 2260 del 31/05/2018 (Oferta de compra RT 48182)	20183250532911 del 07/06/2018	La comunicación fue entregada al peticionario el 23/06/2018; el término de 5 días previsto en el artículo 68 del CPACA, venció el 08/06/2018									

INFORME DE AUDITORÍA



No.	CRITERIO	DESCRIPCIÓN		
	<p><i>legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse, los plazos respectivos y la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino.</i> (subrayado fuera de texto)</p>	<p>Resolución 4223 del 11/09/2018 (Expropiación RT 47121)</p>	<p>2018325091 5191 del 21/09/2018</p>	<p>El término de 5 días previstos en el artículo 68 del CPACA, venció el 18/09/2018</p>
		<p>Resolución 6534 del 19/12/2017 (Oferta de compra RT 47121)</p>	<p>2018325005 5651 del 02/02/2018</p>	<p>De conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 del CPACA, la notificación por aviso ha debido realizarse el 02/01/2018, teniendo en cuenta la citación para la notificación personal mediante oficio 20173251421721 del 21/12/2017</p>
		<p>Resolución 4729 del 15/09/2017 (Oferta de compra RT 47117)</p>	<p>2017325110 8371 del 13/10/2017</p>	<p>De conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 del CPACA, la notificación por aviso ha debido realizarse el 27/09/2017, teniendo en cuenta la citación para la notificación personal mediante oficio 20173250957441 del 19/09/2017</p>
<p>H/2</p>	<p>Decreto 1510 de 2013 “Por el cual se reglamenta el sistema de compras y contratación pública.”</p> <p>“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)</p> <p>Memorando 20134350150453 del 16/07/2013, mediante el cual se imparten “Instrucciones para la actualización y publicación contractual en SECOP, CAV y SIAC”</p> <p>“[...] ORDENADORES DEL GASTO Y ÁREAS COORDINADORAS [...]</p> <p>“Para el registro de la información en los portales de contratación SECOP y CAV, los ordenadores del gasto y los jefes de las áreas coordinadoras tendrán el control y la responsabilidad de reportar el inicio, las suspensiones, reinicios, terminaciones, liquidaciones a la Dirección Técnica de Gestión Contractual (DTGC) durante el siguiente día hábil a su suscripción, en los medios físicos y magnéticos correspondientes.” (subrayado fuera de texto)</p>	<p>Hallazgo N.º 2 Ausencia / extemporaneidad en la publicación en SECOP de información contractual</p> <p>Se evidenció extemporaneidad en la remisión a DTGC de las actas de inicio de los contratos IDU-1544-2018 e IDU-1546-2018, para su publicación en el SECOP y la ausencia de publicación en el SECOP de los documentos/ informes y/o constancias de ejecución contractual (contratos IDU-829-2017, IDU-1395-2018, IDU-1544-2018 e IDU-1546-2018), lo cual contraviene lo dispuesto en el artículo 19 del Decreto 1510 de 2013, los memorandos 20134350150453 y 20164350231303, el artículo 2.1.1.2.1.8 del Decreto Único Reglamentario 1081 de 2015 y el memorando 20164350100803, lo cual puede afectar los principios de transparencia, oportunidad y trazabilidad de la información.</p>		

INFORME DE AUDITORÍA



No.	CRITERIO	DESCRIPCIÓN
	<p>Memorando 20164350231303 del 25/10/2016, a través del cual se fijan lineamientos para la “<i>Remisión documentos contractuales a la DTGC para la publicación en los portales de contratación SECOP y CAV</i>”</p> <p>“[...] Los documentos que se deben remitir a la DTGC según la norma son los siguientes: 1. Contrato suscrito. 2. Acta de inicio. [...]”.</p> <p>Decreto 1081 de 2015, “Por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Presidencia de la República”</p> <p>“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.”</p> <p>Memorando 20164350100803 del 23/05/2016, relacionado con la “<i>Remisión informes de gestión para su publicación en el SECOP - cumplimiento ley de transparencia 1712 de 2014</i>”</p> <p>“[...]” 2. Para los contratos derivados de Procesos de Selección y/o contratación directa diferente a PSP, se debe allegar un documento firmado por el Coordinador y/o supervisor del contrato en el cual conste el cumplimiento de la ejecución del mismo, el documento debe venir firmado y no debe pesar más de 20 megas en atención a que el sistema no soporta documentos con un peso mayor”.</p>	
H/3	<p>Resolución 104 de 2018 “Por la cual se establecen los parámetros para la administración, seguridad y la gestión de la información jurídica a través de los Sistemas de Información Jurídica”, de la Secretaría Jurídica Distrital</p>	<p>Hallazgo N.º 3. Falta de actualización del estado procesal en SIPROJ.</p> <p>Se evidenció falta de actualización de la información del estado de los procesos de expropiación 2002-01119,</p>

INFORME DE AUDITORÍA



No.	CRITERIO	DESCRIPCIÓN																								
	<p>Artículo 29. “Responsabilidad de los organismos y entidades. <i>Corresponde a los jefes de las oficinas jurídicas o las dependencias que realicen la función de representación judicial y a los jefes de las oficinas financieras o quien haga sus veces, de los organismos y entidades de la Administración Distrital de Bogotá D.C., velar por el adecuado registro, actualización y seguimiento del sistema SIPROJ-WEB, de conformidad con los parámetros, lineamientos e instrucciones señalados en la presente Resolución, así como los aspectos contenidos y detallados en el manual del usuario, según los roles asignados al personal a cargo.</i></p> <p><i>Los abogados del Distrito Capital a quienes se haya encomendado la representación judicial o extrajudicial del Distrito Capital tendrán como función mantener actualizada, precisa y depurada la información particular de cada proceso judicial o actuación extrajudicial registrada en el Sistema. Los jefes de las oficinas jurídicas del Distrito Capital deberán exigir y requerir a los apoderados el cumplimiento de actualización de SIPROJ-WEB”. (Subrayado fuera de texto).</i></p>	<p>2003-00762, 2004-00014 y 2013-0183 en el aplicativo SIPROJ-WEB, en contravención a lo dispuesto en el artículo 29 de la Resolución 104 de 2018, emanada de la Secretaría Jurídica Distrital, lo que afecta la trazabilidad, oportunidad de la información y control de los procesos judiciales.</p> <p>Respecto a cada uno de los procesos citados, asignados a abogados litigantes, que según la consulta SIAC, ya no prestan sus servicios en la DTDP, la fecha de la última actualización, se indica a continuación:</p> <table border="1" data-bbox="755 682 1411 1864"> <thead> <tr> <th data-bbox="755 682 901 730">N.º PROCESO</th> <th data-bbox="901 682 1047 730">ABOGADO A CARGO</th> <th data-bbox="1047 682 1411 730">ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN / OBSERVACIONES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="755 730 901 808">2002-01119</td> <td data-bbox="901 730 1047 808">Benavidez Rodríguez Florinda</td> <td data-bbox="1047 730 1411 808">07/10/2014 (Memorial adjunta representación legal de la Directora DTDP)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="755 808 901 886">2003-00762</td> <td data-bbox="901 808 1047 886">Nieto Carvajal Ana Milena</td> <td data-bbox="1047 808 1411 886">19/11/2009 (en trámite orden de pago)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="755 886 901 984">2004-00014</td> <td data-bbox="901 886 1047 984">Espinosa Figueroa Gloria Amanda</td> <td data-bbox="1047 886 1411 984">05/03/2009 (Presentación memorial solicitando requerir al perito)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="755 984 901 1062">2013-00183</td> <td data-bbox="901 984 1047 1062">Herrera Olmos Juan Manuel</td> <td data-bbox="1047 984 1411 1062">13/01/2014 (Memorial otorga poder)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="755 1062 901 1205">2001-00496</td> <td data-bbox="901 1062 1047 1205">Oscar Osorio Gutiérrez</td> <td data-bbox="1047 1062 1411 1205">23/10/2017 “Elaboración oficio para entrega de títulos”. Consultado el proceso en el aplicativo de la Rama Judicial, el mismo aparece en archivo definitivo desde el 25/04/2018.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="755 1205 901 1598">2013-00008</td> <td data-bbox="901 1205 1047 1598">Oscar Osorio Gutiérrez</td> <td data-bbox="1047 1205 1411 1598">04/09/2018 “EL APODERADO HA TRATADO POR TODOS LOS MEDIO DE NO HACER LA ENTREGA, SIN EMBARGO, SE HA SOLICITADO LA ENTREGA AL DESPACHO MEDIANTE MEMORIAL.”. que según se desprende de la anotación anterior, corresponden a la designación de auxiliar de justicia (“EL PROCESO SE ENCUENTRA EN AVALÚO. PARA QUE DESIGNE AUXILIAR DE LA JUSTICIA.”), por tanto, el registro no coincide con la información que reporta la DTDP como proceso con fallo</td> </tr> <tr> <td data-bbox="755 1598 901 1864">2015-0138</td> <td data-bbox="901 1598 1047 1864">Oscar Osorio Gutiérrez</td> <td data-bbox="1047 1598 1411 1864">AUTO REQUIERE POR ULTIMA VEZ AL AUXILIAR DE LA JUSTICIA. LIBRAR TELEGRAMA”. que según se desprende de la anotación anterior, corresponden a la designación de perito, por tanto, el registro no coincide con la información que reporta la DTDP como proceso con fallo. Lo cual evidenció desactualización del registro SIPROJ.</td> </tr> </tbody> </table>	N.º PROCESO	ABOGADO A CARGO	ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN / OBSERVACIONES	2002-01119	Benavidez Rodríguez Florinda	07/10/2014 (Memorial adjunta representación legal de la Directora DTDP)	2003-00762	Nieto Carvajal Ana Milena	19/11/2009 (en trámite orden de pago)	2004-00014	Espinosa Figueroa Gloria Amanda	05/03/2009 (Presentación memorial solicitando requerir al perito)	2013-00183	Herrera Olmos Juan Manuel	13/01/2014 (Memorial otorga poder)	2001-00496	Oscar Osorio Gutiérrez	23/10/2017 “Elaboración oficio para entrega de títulos”. Consultado el proceso en el aplicativo de la Rama Judicial, el mismo aparece en archivo definitivo desde el 25/04/2018.	2013-00008	Oscar Osorio Gutiérrez	04/09/2018 “EL APODERADO HA TRATADO POR TODOS LOS MEDIO DE NO HACER LA ENTREGA, SIN EMBARGO, SE HA SOLICITADO LA ENTREGA AL DESPACHO MEDIANTE MEMORIAL.”. que según se desprende de la anotación anterior, corresponden a la designación de auxiliar de justicia (“EL PROCESO SE ENCUENTRA EN AVALÚO. PARA QUE DESIGNE AUXILIAR DE LA JUSTICIA.”), por tanto, el registro no coincide con la información que reporta la DTDP como proceso con fallo	2015-0138	Oscar Osorio Gutiérrez	AUTO REQUIERE POR ULTIMA VEZ AL AUXILIAR DE LA JUSTICIA. LIBRAR TELEGRAMA”. que según se desprende de la anotación anterior, corresponden a la designación de perito, por tanto, el registro no coincide con la información que reporta la DTDP como proceso con fallo. Lo cual evidenció desactualización del registro SIPROJ.
N.º PROCESO	ABOGADO A CARGO	ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN / OBSERVACIONES																								
2002-01119	Benavidez Rodríguez Florinda	07/10/2014 (Memorial adjunta representación legal de la Directora DTDP)																								
2003-00762	Nieto Carvajal Ana Milena	19/11/2009 (en trámite orden de pago)																								
2004-00014	Espinosa Figueroa Gloria Amanda	05/03/2009 (Presentación memorial solicitando requerir al perito)																								
2013-00183	Herrera Olmos Juan Manuel	13/01/2014 (Memorial otorga poder)																								
2001-00496	Oscar Osorio Gutiérrez	23/10/2017 “Elaboración oficio para entrega de títulos”. Consultado el proceso en el aplicativo de la Rama Judicial, el mismo aparece en archivo definitivo desde el 25/04/2018.																								
2013-00008	Oscar Osorio Gutiérrez	04/09/2018 “EL APODERADO HA TRATADO POR TODOS LOS MEDIO DE NO HACER LA ENTREGA, SIN EMBARGO, SE HA SOLICITADO LA ENTREGA AL DESPACHO MEDIANTE MEMORIAL.”. que según se desprende de la anotación anterior, corresponden a la designación de auxiliar de justicia (“EL PROCESO SE ENCUENTRA EN AVALÚO. PARA QUE DESIGNE AUXILIAR DE LA JUSTICIA.”), por tanto, el registro no coincide con la información que reporta la DTDP como proceso con fallo																								
2015-0138	Oscar Osorio Gutiérrez	AUTO REQUIERE POR ULTIMA VEZ AL AUXILIAR DE LA JUSTICIA. LIBRAR TELEGRAMA”. que según se desprende de la anotación anterior, corresponden a la designación de perito, por tanto, el registro no coincide con la información que reporta la DTDP como proceso con fallo. Lo cual evidenció desactualización del registro SIPROJ.																								

INFORME DE AUDITORÍA



No.	CRITERIO	DESCRIPCIÓN
		Lo anterior se evidenció con el reporte general SIPROJ-WEB y la consulta del respectivo proceso.
H/4	<p>Acuerdo 645 de 2016 “Por el cual se adopta el plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas para Bogotá, d. c., 2016 - 2020 “Bogotá mejor para todos”.</p> <p>Artículo 149. <i>Proyectos de infraestructura de movilidad priorizados para ejecutar durante la vigencia del plan de desarrollo Bogotá mejor para todos con financiación del plan plurianual (pág. 62).</i></p> <p>(...) Segundo pilar: Democracia urbana</p> <p>Programa: Mejor movilidad para todos Proyecto: Vías e intersecciones (...)</p> <p>Avenida Tintal (AK 89) desde Avenida Villavicencio hasta Avenida Manuel Cepeda Vargas.</p> <p>Avenida Alsacia (AC 12) desde Avenida de la Constitución hasta Avenida Boyacá (AK 72)</p> <p>Avenida Tintal (AK 89) desde Avenida Manuel Cepeda Vargas hasta Avenida Alsacia (Ac 12)</p> <p>Avenida Alsacia desde Avenida Tintal (AK 89) hasta Avenida Ciudad de Cali (AK 86)</p> <p>Avenida Alsacia desde Avenida Boyacá (AK 72) hasta Avenida Ciudad (sic)</p> <p>Primer eje transversal: nuevo ordenamiento territorial</p> <p><i>Programa: articulación regional y planeación integral del transporte subsistema vial</i></p> <p><i>Proyecto: vías de integración regional descripción del proyecto [...].”</i></p>	<p>Hallazgo N.º 4. Inconsistencia en la selección del proyecto de inversión para afectar la autorización de órdenes de pago</p> <p>Se evidenció que para \$130.064.985 girados, mediante las Órdenes de Pago - OP 3870/2018 (cuenta contable 1705010102 por \$13.573.298) y 545/2019 (cuentas contables 170516005 por \$112.155.672 y 170516012 por \$4.336.015), para pagos de avalúos de predios del Corredor Tintal-Alsacia, según contrato IDU-829-2017, se seleccionó el proyecto de inversión 1002 “Desarrollo de la infraestructura para la articulación regional”, el cual está asociado al eje transversal “Nuevo ordenamiento territorial”, Programa “Articulación regional y planeación integral del transporte” y Proyecto “Vías de Integración Regional”, lo cual no es consistente con lo establecido en el Artículo 149 del Acuerdo 645 de 2016 que señala que el corredor Tintal - Alsacia está asociado al Pilar “Democracia Urbana”, Programa “Mejor movilidad para todos” y Proyecto “Vías intersecciones”, situación que podría afectar el cumplimiento de las metas del proyecto de inversión.</p>
H/5	<p>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. “En la interpretación del derecho de acceso a la información se deberá adoptar un criterio de razonabilidad y proporcionalidad, así como aplicar los siguientes principios: [...]</p>	<p>Hallazgo N.º 5. Inconsistencias entre la información soporte de las Resoluciones N.º 679 de 2018 y N.º 845 de 2019 y el contenido de las mismas.</p> <p>Se evidenciaron inconsistencias entre la información soporte de las Resoluciones N.º 679 de 2018 y N.º 845 de 2019, mediante las cuales se adopta la ejecución del Plan de Gestión Social, y el contenido de las mismas, incumpliendo lo establecido en el Artículo 3 de la Ley 1712 de 2014, en lo atinente al principio de la calidad de la información, particularmente, en su veracidad y completitud, lo cual podría conducir a reprocesos en la</p>

INFORME DE AUDITORÍA



No.	CRITERIO	DESCRIPCIÓN
	<p>Principio de la calidad de la información. Toda la información de interés público que sea producida, gestionada y difundida por el sujeto obligado, deberá ser oportuna, objetiva, veraz, completa, reutilizable, procesable y estar disponible en formatos accesibles para los solicitantes e interesados en ella, teniendo en cuenta los procedimientos de gestión documental de la respectiva entidad. [...].</p>	<p>generación de nuevos actos administrativos al interior de la entidad.</p> <p>Las inconsistencias encontradas fueron las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Resolución 679/2018: <ul style="list-style-type: none"> - Se encontraron, para los RT 46663, 46521, 46664, 47017, 46620, 46840, 46847, 46519 y 46537, registros que presentan el valor “FALSO” en el campo “Nombre del Encuestado”. • Resolución 845/2019: <ul style="list-style-type: none"> - En el expediente del RT 47940 se evidenció que el formato FO-GP-06 “Censo de Hogares y Unidades económicas” relaciona 5 unidades sociales; sin embargo, en la Resolución 845/2019, solo aparecen 4 unidades sociales. - En el expediente del RT 47946, se evidenció que el formato FO-GP-06 “Censo de Hogares y Unidades Económicas” registra 4 unidades sociales; sin embargo, en la Resolución 845/2019 aparecen 2 unidades sociales - En el expediente del RT 48081, se evidenció que el formato FO-GP-06 “Censo de Hogares y Unidades Económicas” registra 3 unidades sociales; sin embargo, en la Resolución 845/2019 aparecen 2 unidades sociales. - Los RT 47968A y 48054, registran, para aquellas unidades sociales cuya “Tenencia” es “PROPIETARIO”, como “Tipo de Unidad Social” el valor “SIN USO”; no obstante, aparecen otras unidades sociales, asociadas a los mismos RT, con tipos socioeconómico, económico, hogar o rentista. De hecho, el RT 47968A, que registra dos direcciones diferentes, tiene 9 unidades sociales entre las cuales aparecen 2 propietarios diferentes, el segundo con tipo de unidad “SOCIOECONÓMICO”.
<p>H/6</p>	<p>Manual de Administración del Riesgo, Código MG-PE-18, versión 8,</p> <p>Numeral 6.7 Gestión de Eventos de Riesgos Materializados (ERM), indica “Las dependencias deberán reportar a la OAP los eventos de riesgo ocurridos en el formato de la matriz de riesgos que corresponda y específicamente en la sección de seguimiento. [...].”</p>	<p>Hallazgo N.º 6. Falta de reporte a la OAP de la materialización del riesgo G.GP.05</p> <p>Se evidenció materialización del riesgo G.GP.05 “Invasión de los predios en administración a cargo de la DTDP”, calificado en nivel de riesgo residual “Moderado”, sin encontrar el respectivo reporte de materialización a la Oficina Asesora de Planeación - OAP, incumpliendo lo definido en el numeral 6.7 “Gestión de Eventos de Riesgos Materializados (ERM)” del Manual de Administración del Riesgo, código MG-PE-18, versión 8, situación que podría dificultar el seguimiento de la gestión relacionada con la solución del evento presentado y la definición e</p>

No.	CRITERIO	DESCRIPCIÓN																												
	<p>Matriz de Riesgos del proceso Gestión Predial</p>	<p>implementación de las acciones que traten las causas que ocasionaron dicho evento.</p> <p>La materialización del riesgo se evidenció en los oficios enviados por la DTDP a la Dirección Técnica de Gestión Judicial –DTGJ, tales como:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Radicado 20183250098113 del 27/04/2018, asunto “SOLICITUD DE RESTITUCION RT 49000” (sic). - Radicado 20183250098123 del 27/04/2018, asunto “SOLICITUD DE RESTITUCION 9686A” (sic). - Radicado 20183250280813 del 03/11/2018, asunto “Solicitud de Inicio de Acciones Judiciales correspondientes a la Restitución RT 18050B”. 																												
<p>H/7</p>	<p>Manual de Gestión Predial, código MG-GP-01, versión 3.0, numeral 5.6.11 Entrega del Inmueble.</p> <p>“[...] <i>En la visita de entrega, el funcionario encargado del recibo de los predios, constatará en campo que las condiciones físicas y técnicas establecidas, en el registro topográfico sean las mismas que recibe la entidad, para el efecto se suscribirá el formato acta de recibo del inmueble vigente, la cual contendrá el área del registro topográfico-RT, que se recibe o en su defecto el área certificada por cabida y linderos expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital-UAECD, el estado de las construcciones, servicios públicos instalados o cancelados y demás circunstancias que al momento de la visita se encuentren. Dicha acta será firmada por los propietarios o poseedores inscritos y por el profesional de la Dirección Técnica de Predios a cargo del proceso</i>”. (negrita y subrayado fuera de texto)</p> <p>Procedimiento PR-GP-02 Administración y Venta de Predios, versión 3.0, numeral 7.6.5 Recibir físicamente el predio.</p> <p>“[...] <i>“Recibir físicamente por parte de los propietarios los predios adquiridos mediante suscripción del acta de recibo o permiso de actas de uso según corresponda. Se deberá suscribir un acta (la que aplique) por cada predio recibido.</i>”</p>	<p>Hallazgo N.º 7. Debilidades en el diligenciamiento de la información requerida en el formato FO-GP-55 Acta de Recibo de Predios</p> <p>Se evidenciaron debilidades, imprecisiones y/o falta de información en el diligenciamiento del “Acta de Recibo de Predios”, Formato FO-GP-55, versión 3.0, incumpliendo lo establecido en los numerales 5.6.11 “Entrega del inmueble del Manual de Gestión Predial” y 7.6.5 “Recibir Físicamente el Predio” del Procedimiento PR-GP-02 “Administración y Venta de Predios” y en el instructivo del mismo formato, situación que no permite establecer el estado real del recibo de los predios por parte del IDU, ni identificar claramente quiénes participan en el recibo de los mismos, así como su cargo, por parte de la DTDP.</p> <p>A efectos de precisar el incumplimiento, a continuación, se presentan las situaciones evidenciadas para los RT de la muestra, los del Proyecto Metro y los del Proyecto Troncal Carrera Séptima:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Para los 12 RT recibidos, que hacen parte de la muestra seleccionada del Proyecto Tintal-Alsacia: <table border="1" data-bbox="781 1564 1385 1923"> <thead> <tr> <th>Debilidad</th> <th>Acta N.º</th> <th>RT</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">Acta de recibo de predios sin observaciones (4)</td> <td>3106</td> <td>48941</td> </tr> <tr> <td>3291</td> <td>47185</td> </tr> <tr> <td>2742</td> <td>47117</td> </tr> <tr> <td>3246</td> <td>47186</td> </tr> <tr> <td rowspan="5">Acta sin nombre y cédula del abogado DTDP (6)</td> <td>1664</td> <td>47187</td> </tr> <tr> <td>3291</td> <td>47185</td> </tr> <tr> <td>2742</td> <td>47117</td> </tr> <tr> <td>3145</td> <td>46989</td> </tr> <tr> <td>3246</td> <td>47186</td> </tr> <tr> <td>2813</td> <td>47121</td> </tr> <tr> <td>Acta cuya observación no coincide con el estado del predio (1)</td> <td>3145</td> <td>46989</td> </tr> </tbody> </table>	Debilidad	Acta N.º	RT	Acta de recibo de predios sin observaciones (4)	3106	48941	3291	47185	2742	47117	3246	47186	Acta sin nombre y cédula del abogado DTDP (6)	1664	47187	3291	47185	2742	47117	3145	46989	3246	47186	2813	47121	Acta cuya observación no coincide con el estado del predio (1)	3145	46989
Debilidad	Acta N.º	RT																												
Acta de recibo de predios sin observaciones (4)	3106	48941																												
	3291	47185																												
	2742	47117																												
	3246	47186																												
Acta sin nombre y cédula del abogado DTDP (6)	1664	47187																												
	3291	47185																												
	2742	47117																												
	3145	46989																												
	3246	47186																												
2813	47121																													
Acta cuya observación no coincide con el estado del predio (1)	3145	46989																												

INFORME DE AUDITORÍA



No.	CRITERIO	DESCRIPCIÓN																																																																						
	<p><i>El Acta debe estar suscrita por el propietario que entrega el bien, el profesional a cargo del proceso de adquisición predial, profesional del área técnica y el servidor público del área de administración y venta de la Dirección Técnica de Predios- DTDP encargado para tal fin.</i></p> <p><u>En el acta se deberá hacer una descripción general del estado del predio al momento de la recepción.</u> (negrita y subrayado fuera de texto)</p> <p>Formato FO-GP-55, Acta de Recibo de Predios, versión 3.0.</p> <p>Dentro del instructivo, se especifica que la información requerida debe ser diligenciada en sus diferentes campos como son:</p> <p>Observaciones: “registre las observaciones que considere pertinentes para aclarar aspectos importantes <u>acerca del estado del predio en el momento de su recibo</u> - Nombre del abogado de la DTDP-IDU, cédula, cargo del abogado de la DTDP. -Nombre del administrador del predio-IDU, cédula y cargo del administrador de predios IDU.” (Negrita y subrayado fuera de texto)</p>	<table border="1"> <tr><td>Acta sin cargo del abogado DTDP (11)</td><td>3106</td><td>48941</td></tr> <tr><td></td><td>1664</td><td>47187</td></tr> <tr><td></td><td>3291</td><td>47185</td></tr> <tr><td></td><td>3169</td><td>48149</td></tr> <tr><td></td><td>2742</td><td>47117</td></tr> <tr><td></td><td>3399</td><td>48074</td></tr> <tr><td></td><td>3653</td><td>48182</td></tr> <tr><td></td><td>3145</td><td>46989</td></tr> <tr><td></td><td>3246</td><td>47186</td></tr> <tr><td></td><td>2813</td><td>47121</td></tr> <tr><td></td><td>3391</td><td>48975</td></tr> <tr><td>Actas en formato no oficial y/o modificados en su encabezado(3)</td><td>3145</td><td>46989</td></tr> <tr><td></td><td>1664</td><td>47187</td></tr> <tr><td></td><td>3106</td><td>48941</td></tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> Para los 10 RT recibidos que hacen parte de la muestra seleccionada del Proyecto Troncal Carrera 7: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Debilidad</th> <th>Acta N.º</th> <th>RT</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="7">Acta de recibo de predios sin observaciones (7)</td> <td>2993</td> <td>47470</td> </tr> <tr> <td>3028</td> <td>47482</td> </tr> <tr> <td>3048</td> <td>47490</td> </tr> <tr> <td>3260</td> <td>47484</td> </tr> <tr> <td>2889</td> <td>47486</td> </tr> <tr> <td>2868</td> <td>47477</td> </tr> <tr> <td>2945</td> <td>47480</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">Acta sin nombre del abogado DTDP (3)</td> <td>2889</td> <td>47486</td> </tr> <tr> <td>2868</td> <td>47477</td> </tr> <tr> <td>2945</td> <td>47480</td> </tr> <tr> <td>Acta sin cargo del abogado DTDP (10)</td> <td colspan="2">Ninguna de las 10 Actas contienen este aspecto</td> </tr> </tbody> </table>	Acta sin cargo del abogado DTDP (11)	3106	48941		1664	47187		3291	47185		3169	48149		2742	47117		3399	48074		3653	48182		3145	46989		3246	47186		2813	47121		3391	48975	Actas en formato no oficial y/o modificados en su encabezado(3)	3145	46989		1664	47187		3106	48941	Debilidad	Acta N.º	RT	Acta de recibo de predios sin observaciones (7)	2993	47470	3028	47482	3048	47490	3260	47484	2889	47486	2868	47477	2945	47480	Acta sin nombre del abogado DTDP (3)	2889	47486	2868	47477	2945	47480	Acta sin cargo del abogado DTDP (10)	Ninguna de las 10 Actas contienen este aspecto	
Acta sin cargo del abogado DTDP (11)	3106	48941																																																																						
	1664	47187																																																																						
	3291	47185																																																																						
	3169	48149																																																																						
	2742	47117																																																																						
	3399	48074																																																																						
	3653	48182																																																																						
	3145	46989																																																																						
	3246	47186																																																																						
	2813	47121																																																																						
	3391	48975																																																																						
Actas en formato no oficial y/o modificados en su encabezado(3)	3145	46989																																																																						
	1664	47187																																																																						
	3106	48941																																																																						
Debilidad	Acta N.º	RT																																																																						
Acta de recibo de predios sin observaciones (7)	2993	47470																																																																						
	3028	47482																																																																						
	3048	47490																																																																						
	3260	47484																																																																						
	2889	47486																																																																						
	2868	47477																																																																						
	2945	47480																																																																						
Acta sin nombre del abogado DTDP (3)	2889	47486																																																																						
	2868	47477																																																																						
	2945	47480																																																																						
Acta sin cargo del abogado DTDP (10)	Ninguna de las 10 Actas contienen este aspecto																																																																							

5. RECOMENDACIONES

- Tomar las acciones pertinentes para el correcto diligenciamiento de los formatos asociados al proceso, sin tachones, borrones o enmendaduras. En caso que se requiera corrección de la información, usar la figura fe de erratas, aclarando las inconsistencias.
- Revisar con la STPC y la DTGJ el estado de los predios no recibidos por la DTDP, para que se realicen los seguimientos y actualización de información pertinentes. En particular, revisar el estado del predio no recibido por la DTDP relacionado con la dación de pago de COLOMBIA SEWING MACHINE.
- 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 de Contratos V-5.0, numeral 6.2 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.

4. Velar porque los expedientes físicos que se manejan en la DTDP, contengan la información debidamente organizada, clasificada y foliada, cumpliendo con lo exigido por las tablas de retención documental vigentes en el Instituto.
5. Exigir que los informes semanales generados por el contrato de vigilancia, sean firmados en original por los responsables de los mismos, a fin de garantizar la veracidad de la información allí registrada. En este sentido, se sugiere revisar detenidamente por parte de la supervisión de la DTDP, los reportes realizados por el contratista del contrato de vigilancia con periodicidad semanal, a fin de que éstos sean fiel reflejo de las situaciones que actualmente se están dando en los predios que se encuentran en administración por parte del IDU.
6. Evaluar la posibilidad de exigir que los Informes mensuales que se presentan por parte de los contratistas y/o apoyo a la supervisión, incluyan la totalidad de los predios en seguimiento que a la fecha cuenta la DTDP para su administración, donde se reporte la situación real de los predios, en cuanto a su estado, condiciones y/o eventualidades que se tengan.
7. Revisar y adelantar las acciones pertinentes que permitan conciliar el estado del predio, toda vez que en la base de datos de la STPC conciliada con el proceso, se registran 39 predios “Susceptible de Venta” (33 del IDU y 34 de Transmilenio); sin embargo, la información reportada por el proceso registra 57 predios.
8. Unificar los estados de los predios remanentes con las hojas de cálculo administradas por la STPC, toda vez que en la base de datos suministras por la DTDP, no presenta el estado del predio “Por Definir”. Igualmente, realizar conciliación contable de los predios recibidos en dación en pago.
9. Realizar revisión de los casos mencionados en el informe frente a los inmuebles recibidos en dación en pago a fin de evaluar su inclusión en el inventario con el objeto de tener vigilancia sobre los mismos.
10. Evaluar la construcción y pertinencia de los controles planteados en la matriz de riesgos del proceso de Gestión Predial, teniendo en cuenta que éstos deben tener un propósito que indique para qué se realizan y deben llevar a prevenir las causas que generan el riesgo o a detectar su materialización. En este sentido, se sugiere identificar en la matriz de riesgos del proceso, para cada causa, cuáles son sus controles, tomando en cuenta que para cada una debe existir, mínimo, un control.
11. Revisar cada uno de los controles registrados en la matriz de riesgos, identificando específicamente los responsables, periodicidad de ejecución, cómo se hace, dónde queda evidenciada su utilización o aplicación y las indicaciones de qué pasa cuándo se encuentran desviaciones u observaciones una vez es ejecutado. Se sugiere hacer énfasis en la difusión, socialización, capacitación y/o entrenamiento de todos los controles, así como su documentación, asegurando que sea conocido por todos los que intervienen en el proceso.
12. Efectuar, con la STRT, una revisión de los usuarios que a la fecha tienen acceso a tales recursos y de los roles y permisos de los mismos, a fin de conciliar la información y adoptar las medidas respectivas para que se realicen las solicitudes de cambio o cancelación de

permisos, según sea el caso, de manera que se asegure que solamente usuarios autorizados puedan tener acceso a la información de la DTDP.

13. Efectuar los ajustes correspondientes para asegurar la inclusión de los indicadores 32511 “Porcentaje de oportunidad en cumplimiento de acciones de Plan de mejoramiento interno” y 32512 “Porcentaje de oportunidad en cumplimiento de acciones de Plan de mejoramiento externo” en los reportes trimestrales que se hagan del cuadro de mando integral.
14. Revisar la programación del indicador 32510 “Porcentaje de cumplimiento en las acciones programadas para el fortalecimiento del conocimiento y las relaciones del equipo de trabajo”, dado que la programación actual suma 101 %.
15. Verificar, particularmente, la programación del tercer trimestre del indicador 32518 “Porcentaje de cumplimiento en la ejecución de las acciones programadas para la consolidación de la Política Anti soborno”, considerando si es posible distribuirla entre los tres trimestres que faltan para finalizar la vigencia o ajustar la frecuencia de medición a la periodicidad en la que se toman los registros para inclusión en cuadro de mando.
16. Realizar y documentar el seguimiento a los trámites notariales y titulación de los inmuebles adquiridos por el Instituto.
17. Fortalecer los controles asociados al uso adecuado y trámites en el Sistema de Información Documental ORFEO, a la unificación de expediente predial por RT y la coherencia frente a las actuaciones surtidas (físico), con el propósito de prevenir la ocurrencia de riesgos relacionados con la integridad de la información, que eventualmente podrían generar inseguridad jurídica.
18. Asistir como responsable de la representación judicial, en materia de adquisición predial a mesas de trabajo convocadas por la Secretaría Jurídica Distrital - Actualización SIPROJ, atendiendo lo dispuesto en la Circular 002 de 2019.
19. Evaluar la pertinencia de la solicitud de eliminación del enlace de Predios Sobrantes para la Venta, en consideración de los aspectos mencionados en el informe.
20. Implementar mecanismos de verificación de la correcta digitalización de las resoluciones, de manera que se asegure la consistencia de la información del proceso en el sistema de información ORFEO.
21. Revisar el normograma del proceso, a fin de evaluar la pertinencia de inclusión de normas como el Decreto 296 de 2003 y la Resolución 3857 de 2012, mediante la cual se delega a la Dirección Técnica de Predios la realización de todas las gestiones necesarias a efectos de administrar y enajenar los bienes inmuebles y las cuotas partes de derecho de propiedad recibidos por el Instituto de Desarrollo Urbano, producto de la dación en pago de las acreencias de las cuales es titular.
22. Mantener el seguimiento a los casos de los RT 48975 y 47186, relacionados, respectivamente, con la ocupación por parte de terceros y con el rompimiento que particulares hicieron del “[...] cerramiento sobre la Avenida Ciudad de Cali e ingresaron vehículos al predio [...]”, así como de los RT 47187 y 47185B (mencionados por la empresa de vigilancia

en el memorando 20195260213232 del 01/03/2019), con el fin de asegurar que los predios no sean ocupados por terceros.

23. Evaluar la posibilidad de especificar, en la documentación del proceso, cuál es la diferencia, si la hay, entre la ocupación y la invasión de los predios adquiridos por el IDU para la construcción de vías y espacio público y las implicaciones de cada una, de manera que sea claro qué acciones tomar en cada caso.

6. 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:

- Incumplimiento de requisitos de trámite respecto a la notificación de actos administrativos.
- Ausencia / extemporaneidad en la publicación en SECOP de información contractual.
- Falta de actualización del estado procesal en SIPROJ.
- Inconsistencia en la selección del proyecto de inversión para afectar la autorización de órdenes de pago.
- Inconsistencias entre la información soporte de las Resoluciones N.º 679 de 2018 y N.º 845 de 2019 y el contenido de las mismas.
- Falta de reporte a la OAP de la materialización del riesgo G.GP.05.
- Debilidades en el diligenciamiento de la información requerida en el formato FO-GP-55 Acta de Recibo de Predios.

A continuación, se presenta el resumen de los resultados:

Total N.º de Hallazgos	Total N.º de recomendaciones
7	23

7. ANEXOS

Anexo N.º 1 – Descripción General Análisis Técnico, Financiero y Jurídico de los 13 RT de la muestra seleccionada.

Anexo N.º 2 – Registro Fotográfico.

Anexo N.º 3 – Análisis a Matriz de Riesgos Proceso Gestión Predial.

Anexo N.º 4 – Análisis de la respuesta de la DTDP a los hallazgos del informe preliminar de auditoría al proceso de Gestión Predial.

Anexo N.º 5 – Análisis de la respuesta de la DTDP a las recomendaciones consignadas en el informe preliminar de auditoría al proceso de Gestión Predial.

8. EQUIPO DE AUDITORÍA

Original Firmado

ISMAEL MARTÍNEZ GUERRERO
Jefe de Control Interno

Original Firmado

ADRIANA MABEL NIÑO ACOSTA
Auditor Acompañante

Original Firmado

FABIO LUIS AYALA RODRÍGUEZ
Auditor Acompañante

Original Firmado

CONSUELO MERCEDES RUSSI SUÁREZ
Auditor Líder

- **Corredor Av. Tintal - Av. Alsacia - Grupo 1**

1. **RT 48941 (Calle 51 Sur N.º 89 B -24, CHIP AAA 0246ZPEA)**

Análisis Técnico: Este RT corresponde a un área de terreno de 144 m², con una construcción 144 m² para el primer piso, 162,56 m² para el segundo y una enramada 28,83 m².

Se observó, en el expediente, que el Registro Topográfico corresponde a un área de reserva vial de 144 m², expedida mediante Resolución N.º 677 del 21/10/2014, la cual fue modificada mediante la Resolución N.º 1549 del 19/05/2018; el predio corresponde al Tramo 8 de la Av. Tintal (AK 89) desde Av. Bosa hasta Av. Villavicencio y hace parte del Grupo Constructivo N.º 1. Cuenta con Censo Social elaborado el 15/02/2018;

El Avalúo Comercial hace parte del Informe Técnico N.º 1013, elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD. A la fecha de elaboración de este informe preliminar, el predio se encontraba recibido por el IDU y está en trámite el proceso de escrituración, según consta en el acta de entrega 3106 del 22/11/2018.

Análisis Financiero: Se observó que el IDU formuló una Oferta de Compra mediante la Resolución N.º 3236 del 2018, tomando como base el avalúo comercial N.º 2018-1013 del 07/06/2018 de la UAECD, por valor de precio indemnizatorio de \$ 875.344.442, el cual corresponde a \$ 817.395.090 (terreno y construcción) y \$ 16.885.852 (daño emergente) y \$41.063.500 (lucro cesante). Mediante Resolución 4245 de 2018 se ordena expropiación por vía administrativa; en el artículo 15 se indica que del valor de la indemnización correspondiente al daño emergente se descontarán \$ 3.114.468, distribuidos así: \$ 1.510.458 por gastos de escrituración, \$ 936.500 por desconexión de servicios públicos por taponamiento y \$ 667.510 por impuesto predial.

Se evidenció que, en 2018, se realizó la orden de pago identificada como OP 2675 por valor de \$ 872.229.974 (precio indemnizatorio \$ 875.344.442 menos descuentos \$ 3.114.468) correspondiente a un único contado.

Se verificó que hay coherencia entre la orden de pago, el avalúo remitido por la UAECD, las resoluciones físicas encontradas en el expediente, las liquidaciones y el registro contable. Cabe indicar que, en el Sistema de Gestión Documental – Orfeo, la resolución digitalizada es la 3203 de 2018 que corresponde al RT 48709 y no al RT 48941. De acuerdo con las verificaciones de los expedientes de los RT, se encontró que la correcta es citada Resolución de Oferta de Compra 3236 (radicado 20183250032366), la cual se encuentra en físico, debidamente firmada y notificada, se recomienda al proceso realizar las acciones administrativas para corregir esta inconsistencia.

Según lo informado por la DTDP mediante correo del 8/05/2019 indica *“Frente a la situación planteada en auditoría, la misma fue subsanada teniendo en cuenta las observaciones del equipo auditor. Se precisa que la DTDP conforme a los mecanismos de cargue de información al sistema Orfeo, envió el original del acto administrativo al área de correspondencia, área donde se presume se deriva la inconsistencia. Se anexa soporte del histórico con el registro de imagen errada que se presentó y se subsanó”*, corrección que el equipo auditor evidenció en el sistema de gestión documental Orfeo.

Análisis jurídico: Como insumo adicional para el proceso de adquisición predial, se evidenció el trámite del estudio de títulos el 28/05/2018, con base en la matrícula inmobiliaria 050S-40670431, identificándose el titular del derecho de dominio y la situación jurídica del inmueble.

El proceso de adquisición predial se inició con la oferta de compra, formalizada mediante Resolución 3236 del 23/07/2018; este acto administrativo fue notificado personalmente a la propietaria el 01/08/2018, previa citación realizada mediante radicado 20183250713431 del 27/07/2018.

Anexo No. 1 – Descripción General Análisis Técnico, Financiero y Jurídico de los 13 RT de la muestra seleccionada

Se observó, en el expediente, el oficio 20183250764721 del 14/08/2018, a través del cual se solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos – Zona Sur, la inscripción del citado acto administrativo, que se formalizó según consta en la anotación N.º 5 del respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

De otra parte, mediante comunicación 20185260790182 del 01/08/2018, la titular del derecho de dominio manifiesta su aceptación por el procedimiento de expropiación por vía administrativa, la cual se formalizó mediante Resolución 4245 del 12/09/2018, notificada personalmente el 24/09/2018, ejecutoriada de conformidad con lo previsto en el artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA, el 25 del mismo mes y año. A pesar de la notificación personal, no se evidenció, en el expediente físico, la citación para el efecto (Actividad 4.1.1.4 del procedimiento PR-GP-03 Adquisición Predial); sin embargo, en la revisión posterior del expediente ORFEO 201832532010000262E, se ubicó la comunicación 20183250915231 del 14/09/2018, evidenciando inadecuada gestión documental.

Expedida la citada resolución de expropiación y agotados trámites de reconocimiento económico, libraron los oficios 20183251114941 y 20183251114391 ambos del 21/11/18, mediante los cuales se solicitó a la Oficina de Registros Públicos, la cancelación de la oferta de compra y el registro de la expropiación, respectivamente. A pesar de que en la carpeta física puesta a disposición del equipo auditor no se evidenció el seguimiento a este trámite, revisado el VUR, con corte a 13/03/2019, se evidenciaron las respectivas inscripciones (anotaciones 7 y 8), siendo el actual titular del derecho de dominio, el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU.

Según se registra en la carpeta física puesta a disposición del equipo auditor el expediente ORFEO correspondiente a este predio es el 201832532010000262E; sin embargo, efectuada una búsqueda del RT en el sistema, se ubicaron documentos en diversos expedientes, entre ellos 201743519180000001E y 201132599010000001E, lo que impide y dificulta gestiones de trazabilidad, manejo y control, evidenciando ausencia de unidad de expediente documental.

2. RT 48975 (Calle 49D Sur N.º 89B – 35, CHIP: AAA 0173DWZM)

Análisis Técnico: Este RT corresponde a un área de terreno de 296,64 m², con un valor por m² de \$ 3.764.276. Se observó, en el expediente, que el registro topográfico corresponde a un área de reserva vial de 296,64 m², expedida mediante Resolución 0677 del 21/05/2018; el predio corresponde al Tramo 8 de la Av. Tintal (AK 89) desde Av. Bosa hasta Av. Villavicencio y hace parte del Grupo Constructivo N.º 1. El Censo Social fue elaborado el 23/03/2018. A la fecha de elaboración de este informe preliminar, el predio se encuentra recibido por el IDU, según consta en el Acta de entrega 3391 del 23/01/2019.

Análisis Financiero: Se observó que el IDU formuló una oferta de compra mediante la Resolución 4912 de 2018, tomando como base el avalúo comercial N.º 2018-1222 del 28/09/2018 de la UAECD, con precio indemnizatorio de \$ 1.151.468.668, el cual corresponde a \$ 1.116.634.940 (terreno y construcción) y \$ 21.350.728 (daño emergente) y \$13.483.000 (lucro cesante).

Se evidenció que, en 2018, se realizó la orden de pago identificada como OP 3557 por \$921.174.935, correspondiente al primer contado (80 % de \$ 1.151.468.668). Se verificó que hay coherencia entre la orden de pago, el avalúo remitido por la UAECD, las resoluciones, las liquidaciones y el registro contable.

Análisis jurídico: Como insumo adicional para el proceso de adquisición predial, se evidenció el trámite del estudio de títulos el 30/05/2018, con base en la matrícula inmobiliaria 050S-40416986, identificándose el titular del derecho de dominio y la situación jurídica del inmueble.

El proceso de adquisición predial se inició con la oferta de compra, formalizada mediante Resolución 4912 del 17/10/2018, conforme la aclaración del avalúo realizado por la UAECD el 28/09/2018; este acto administrativo fue notificado personalmente al propietario el 22/10/2018, previa citación realizada mediante radicado 20183251013851 del 19/10/2018; el 30 del mismo mes, mediante oficio 20183251050241; fue solicitada, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos – Zona Sur, la inscripción de la oferta, acto que se formalizó según se observó en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, en la anotación número 8.

Anexo No. 1 – Descripción General Análisis Técnico, Financiero y Jurídico de los 13 RT de la muestra seleccionada

A pesar de que en el expediente físico no se encontró la aceptación de la oferta, el 28/11/2018 se suscribe la oferta 2305 del 28/11/2018. La minuta que formaliza esta enajenación fue sometida a reparto el 06/02/2019; entretanto, el propietario hizo entrega voluntaria del inmueble, según consta en el acta respectiva. El equipo auditor revisó el VUR, con corte el 13/03/2019, y aún no se había titulado el predio a favor del Instituto y no hay evidencia en el expediente físico de seguimiento alguno de parte del responsable jurídico de la gestión. Según la carpeta física puesta a disposición del equipo auditor, el expediente ORFEO correspondiente a este predio es el 201832532010000296E; sin embargo, efectuada una búsqueda del RT en el sistema, se ubicaron documentos en diversos expedientes, entre ellos 201832532010000296E y 201743519180000001E, lo que impide y dificulta gestiones de trazabilidad, manejo y control, evidenciando ausencia de unidad de expediente documental.

Adicionalmente, se evidenció una inadecuada gestión documental en el expediente físico, situación que se argumenta con base, entre otras, en las siguientes circunstancias: no se ubicó el avalúo inicial practicado por la UAECD; la oferta de compra está duplicada; no se encontró la aceptación de la oferta (la cual se ubicó bajo radicado 20185261109172 en el expediente ORFEO 201832532010000296E).

- **Corredor Av. Tintal - Av. Alsacia - Grupo 2**

- 3. RT 47187 (Calle 13 A No 83 – 29, CHIP: AAA 0217CZYN)**

Análisis Técnico: Este RT corresponde a un área de terreno de 1.507,89 m² con un valor por m² de \$ 688.997. Se observó dentro del expediente, que el Registro Topográfico corresponde a un área de reserva vial de 1.507,89 m², expedida mediante Resolución 1180 del 29/09/2014; el predio corresponde al Tramo 4 de la Av. Alsacia desde Av. Boyacá (Ak 72) hasta Av. Ciudad de Cali (AK 86), y hace parte del Grupo Constructivo N.º 2. Cuenta con factibilidad emitida mediante radicado 20142250532733 del 12/08/2014.

El Avalúo Comercial, hace parte del Informe Técnico N.º 856 de 2017, elaborado por la UAECD. A la fecha de elaboración de este informe preliminar, el predio se encuentra recibido por el IDU, según se evidenció en el Acta de entrega 1664 del 21/03/2018.

Análisis Financiero: Se observó que el IDU formuló una oferta de compra mediante Resolución N.º 4625 de 2017, tomando como base el avalúo comercial N.º 2017-0856 del 24/09/2017 de la UAECD. Se evidenció que se elaboró la orden de pago OP N.º 1260 /2018 por \$ 1.038.931.809 como un único contado del avalúo comercial (terreno y construcción). Se verificó que hay coherencia entre la orden de pago, el avalúo remitido por la UAECD, la resolución de expropiación por vía administrativa, las liquidaciones y el registro contable.

Análisis jurídico: Como insumo adicional para el proceso de adquisición predial, se evidenció el trámite del estudio de títulos el 14/04/2017, con base en la matrícula inmobiliaria 050C-1743560, identificándose el titular del derecho de dominio y la situación jurídica del inmueble.

El proceso de adquisición predial se inició con la oferta de compra, formalizada mediante Resolución 4625 del 11/09/2017, conforme el avalúo realizado por la UAECD; este acto administrativo fue notificado personalmente a la propietaria el 26/09/2017, previa citación realizada mediante radicado 20173250937511 del 16/09/2017; el 27 del mismo mes, mediante oficio 20173251001441, la DTDP solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos – Zona Centro, la inscripción de la oferta.

La oferta fue aceptada mediante oficio 20175260809852 del 07/11/2017 y, una vez revisados el expediente físico y el aplicativo de predios, no se evidenció suscripción de promesa de compraventa que, según información recibida del auditado, vía correo electrónico del 02/04/2019, no se requiere en tanto el pago se realizó en un solo contado y se suscribió la escritura pública. La entrega del predio se realizó de manera voluntaria, según consta en acta 1664. Mediante comunicación 20183250412981, la DTDP solicitó a la Oficina de Registro, el levantamiento de la inscripción de la oferta de compra. El reparto notarial de la minuta que obra en el expediente físico, se realizó el 02/03/2018 y el 01/05/2018 fue suscrita la escritura pública 563 en la Notaría 45 del Círculo Notarial de Bogotá. No se evidenció seguimiento, respecto al registro de la escritura pública. El equipo auditor revisó el VUR, con corte el 13/03/2019, y según se desprende de la anotación N.º 6, el titular del derecho de dominio es el IDU.

Anexo No. 1 – Descripción General Análisis Técnico, Financiero y Jurídico de los 13 RT de la muestra seleccionada

Ni en la carpeta física puesta a disposición del equipo auditor, ni en el aplicativo de predios se indica el número de expediente ORFEO; sin embargo, efectuada una búsqueda del RT en el sistema, se ubicaron documentos en diversos expedientes, entre ellos 201132599010000001E, 201732532010000200E, 201732532010000155E, 201743519180000001, lo que impide y dificulta gestiones de trazabilidad, manejo y control, evidenciando ausencia de unidad de expediente documental.

4. RT 46989 (Carrera 84 N.º 11 A – 73, CHIP: AAA 0148FPPA)

Análisis Técnico: Este RT corresponde a un área de terreno de 412,50 m², para un valor de m² de \$ 2.200.000.

Se observó en el expediente, que el Registro Topográfico corresponde a un área de reserva vial de 412,50 m², expedida mediante Resolución 1180 del 29/09/2014; el predio corresponde al Tramo 3 de la Av. Alsacia desde Av. Tintal (Ak 89) hasta Av. Ciudad de Cali (Ak 86), y hace parte del Grupo Constructivo N.º 2. El Censo Social fue elaborado el 13/04/2017. El Avalúo Comercial, hace parte del Informe Técnico N.º 688 del 10/08/2018, elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. El predio se encuentra recibido por el IDU con Acta 3145 del 22/11/2018 y está en trámite el proceso de escrituración.

Análisis Financiero: Se observó que el IDU formuló una Oferta de Compra mediante la Resolución 3832 de 2018, tomando como base el avalúo comercial N.º 2017-0688 de la UAECD, por valor de precio indemnizatorio de \$ 1.072.411.300, el cual corresponde a \$ 993.028.169 (terreno y construcción) y \$ 79.383.131 (daño emergente). Se evidenció que, en 2018, se realizó la orden de pago OP N.º 2787 por \$ 857.929.040 correspondiente al primer contado (80% de \$ 1.072.411.300). Se verificó que hay coherencia entre la orden de pago, el avalúo remitido por la UAECD, las resoluciones, las liquidaciones y el registro contable.

Análisis jurídico: Como insumo adicional para el proceso de adquisición predial, se evidenció el trámite del estudio de títulos el 11/04/2017, actualizado el 15/08/2018, con base en la matrícula inmobiliaria 050C-1231567, identificándose el titular del derecho de dominio y la situación jurídica del inmueble.

El proceso de adquisición predial se inició con la oferta de compra, formalizada mediante Resolución 3832 del 22/08/2018, conforme el avalúo realizado por la UAECD; este acto administrativo fue notificado personalmente al propietario el 06/09/2018, previa citación realizada mediante radicado 20183250824011 del 28/08/2018. El 15 del mismo mes y año, mediante oficio 20183250892401, la DTDP solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos – Zona Centro, la inscripción de la oferta, lo cual se refleja en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, en la anotación N.º 7.

La oferta fue aceptada mediante oficio 201835260809852 del 15/09/2018 y el 08/10/2018 se suscribió la promesa de compraventa 2134; la minuta fue sometida a reparto notarial el 29/11/2018 y el 26/12/2018 se suscribió la escritura pública 2331 en la Notaría 26 del Círculo de Bogotá. En el expediente físico no hay evidencia de seguimiento respecto a la efectividad del registro en el folio de matrícula inmobiliaria. Revisado el VUR por parte del equipo auditor, el 13/03/2019, y según se desprende de la anotación N.º 8, el titular del derecho de dominio es el IDU. La entrega del predio se realizó de manera voluntaria, según consta en acta 3145 del 22/11/2018 y mediante comunicación 201932500410701 del 20/02/2019, se solicitó a la Oficina de Registro, el levantamiento de la inscripción de la oferta de compra.

Ni en la carpeta física puesta a disposición del equipo auditor, ni en el aplicativo de predios se indica el número de expediente ORFEO; sin embargo, efectuada una búsqueda del RT en el sistema, se ubicaron documentos en diversos expedientes, entre ellos 201432532010000232E, 201743519180000001E, 201732532010000155E, 201732532010000056E y 201132599010000001E, lo que impide y dificulta gestiones de trazabilidad, manejo y control, evidenciando ausencia de unidad de expediente documental.

- **Corredor Av. Tintal - Av. Alsacia - Grupo 3**

5. RT 47117 (AK 72 N.º 11F – 37, CHIP AAA 0082SNJZ)

Anexo No. 1 – Descripción General Análisis Técnico, Financiero y Jurídico de los 13 RT de la muestra seleccionada

Análisis Técnico: Este RT corresponde a un área de terreno de 738 m2, con área de construcción igual y 92.64 m2 de cerramiento. Se observó dentro del expediente, que el Registro Topográfico corresponde a un área de reserva vial de 738 m2, expedida mediante Resolución 1180 del 29/09/2014; el predio corresponde al Tramo 4 de la Av. Alsacia desde Av. Boyacá (Ak 72) hasta Av. Ciudad de Cali (AK 86), y hace parte del Grupo Constructivo N.º 2. Se cuenta con factibilidad emitida mediante radicado 20142250532733 del 12/08/2014. El predio se encuentra recibido por el IDU según se evidencia en el Acta de entrega 2742 del 13/07/2018.

Análisis Financiero: Se observó que el IDU formuló una Oferta de Compra mediante Resolución 4588 de 2017, tomando como base el avalúo comercial N.º 2017-08530 del 24/09/2017 de la UAECD, por valor de precio indemnizatorio de \$1.808.635.414, el cual corresponde a \$1.796.396.880 (terreno y construcción) y \$12.238.534 (Daño Emergente).

Se evidenció que el 15/09/2017 el IDU mediante Resolución 004729 de 2017 modificó la resolución de Oferta de Compra en cuanto a la apropiación presupuestal y la inscripción de la resolución en el folio de matrícula, la DTDP procedió a la expropiación administrativa del inmueble mediante Resolución 1381 de 2018 de conformidad con lo previsto en el artículo 68 de la Ley 388 de 1997, teniendo en cuenta que el término para la enajenación voluntaria venció, sin que se llegara a un acuerdo formal contenido en un contrato de promesa de compraventa.

Se evidenció que durante la vigencia 2018, se realizó la orden de pago identificada como OP N.º 907 /2018 por valor de \$1.796.396.880 como un único contado del avalúo comercial (terreno y construcción). Se verificó que hay coherencia entre la orden de pago, el avalúo remitido por la UAECD, las resoluciones, las liquidaciones y el registro contable.

Análisis jurídico: Se evidenció el trámite del estudio de títulos el 05/06/2017, con base en la matrícula inmobiliaria 050C-586385, identificándose el titular del derecho de dominio y la situación jurídica del inmueble. El proceso de adquisición predial se inicia formalmente con la oferta de compra, mediante Resolución 4588 del 06/09/2017, conforme el avalúo realizado por la UAECD; la citación para la notificación personal se realizó mediante oficio 20173250913331 del 12/09/2017, no hay evidencia de comparecencia de la ETB. Con posterioridad a este acto administrativo, se modifica la oferta, mediante Resolución 4729 del 15/09/2017, la citación para la notificación personal se realizó mediante oficio 20173250957441 del 19/09/2017, no hay evidencia de comparecencia de la ETB. Se notifica la oferta por aviso, mediante radicado 20173251108371 del 13/10/2017; teniendo en cuenta que según registros ORFEO el oficio de citación para la notificación personal fue entregado al interesado el 20/09/2017, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo –CPACA, la notificación por aviso ha debido realizarse el 27/09/2017.

Se observó en el expediente físico el oficio 20175260794592 del 01/11/2017, mediante el cual se acepta la oferta y el radicado 20173251304411 del 28/11/2017, a través del cual se solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos – Zona Centro, la inscripción del citado acto administrativo, que se formalizó según consta en la anotación N.º 4 del respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

A pesar de lo anterior y dado que no se continuó con la enajenación voluntaria el 17/04/2018 se expidió la correspondiente resolución de expropiación por vía administrativa 1381, notificada personalmente el 07/05/2018, previa citación realizada mediante comunicación 20183250379331 del 02/05/2018 y ejecutoriado según constancia correspondiente el 08/05/2018; teniendo en cuenta la fecha de expedición del acto administrativo, frente a la fecha del oficio de citación para la notificación personal, se tiene que el término de los 5 días siguientes a la expedición (artículo 68 CPACA) vencieron el 24/04/2018.

Adicionalmente, teniendo en cuenta que según registros ORFEO el oficio de citación para la notificación personal fue entregado al interesado el 20/09/2017, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo–CPACA, la notificación por aviso ha debido realizarse el 27/09/2017.

Expedida la citada resolución de expropiación y agotados trámites de reconocimiento económico, no se encontró en el expediente físico comunicación a la Oficina de Registros Públicos, relacionada con la cancelación de la oferta de compra y el registro de la expropiación, (actividad 6.1.1.27 PR-GP-03 Adquisición Predial). Estas actividades, es decir la generación de oficios a la Oficina de Registro (20193250103761 y 20193250103771 del 20/02/2019), se ubicaron en el expediente ORFEO 201732532010000155E, lo que evidenció nuevamente una inadecuada gestión documental en el expediente físico). Revisado el VUR, a 13/03/2019, se evidenció que el titular del derecho de dominio sobre este inmueble continúa siendo la ETB y no se observó seguimiento al proceso de titulación por parte del responsable del trámite en la DTDP

Anexo No. 1 – Descripción General Análisis Técnico, Financiero y Jurídico de los 13 RT de la muestra seleccionada

En la carpeta física puesta a disposición del equipo auditor no se consigna el expediente ORFEO correspondiente a este RT, ni en el aplicativo de predios, a pesar de lo cual, efectuada una búsqueda del RT en el sistema, se ubicaron documentos en diversos expedientes, entre ellos 20113259901000001E, 201732532010000198E, 201732532010000155E, lo que impide y dificulta gestiones de trazabilidad, manejo y control, evidenciando ausencia de unidad de expediente documental.

6. RT 47121 (Calle 12 Bis N.º 72-77, CHIP AAA 0198RSJZ)

Análisis Técnico: Este RT corresponde a un área de terreno de 2028,38 m² con un valor por m² de \$4.593.474,18. Se observó dentro del expediente, que el Registro Topográfico corresponde a un área de reserva vial de 1.507,89 m², expedida mediante Resolución 1180 del 29/09/2014; el predio corresponde al Tramo 4 de la Av. Alsacia desde Av. Boyacá (Ak 72) hasta Av. Ciudad de Cali (AK 86), y hace parte del Grupo Constructivo N.º 2.

El Avalúo Comercial, hace parte del Informe Técnico N.º 854 de 2017, elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital del 06/10/2017. El predio se encuentra recibido por el IDU, el predio se encuentra recibido por el IDU según se evidencia en el Acta de entrega 2813 del 5/12/2018.

Análisis Financiero: Se observó que el IDU formuló una Oferta de Compra mediante Resolución 6534 de 2017, tomando como base el avalúo comercial N.º 2017-0854 de la UAECD, por valor de precio indemnizatorio de \$8.269.140.588, el cual corresponde a \$8.109.237.340 (terreno y construcción) y \$159.903.248 (Daño Emergente).

Se evidenció que el 3/07/2018 el IDU mediante Resolución 002831 modificó la resolución de Oferta de Compra al precio indemnizatorio \$9.317.311.160 el cual corresponde a \$8.109.237.340 (terreno y construcción) y \$639.575.158 (Daño Emergente) y 568.498.682 (Lucro Cesante), según complementación al informe técnico de la UAECD N.º 2017-0854 del 15/06/2018.

Con fecha 11/09/2018 mediante Resolución 4223 se ordena expropiación por vía administrativa, posteriormente, mediante Resolución 4835 de 2018 se revoca Resolución de Expropiación Administrativa y vuelve a la etapa de enajenación voluntaria. Se evidenció que durante la vigencia 2018, se realizó la orden de pago identificada como OP N.º 3241 por valor de \$ 7.453.848.928 correspondiente al primer contado. (80% del valor indemnizatorio \$9.317.311.160). Se verificó que hay coherencia entre la orden de pago, el avalúo remitido por la UAECD, las resoluciones, las liquidaciones y el registro contable.

Análisis jurídico: Como insumo adicional para el proceso de adquisición predial, se evidenció el trámite del estudio de títulos el 22/05/2017, con base en la matrícula inmobiliaria 050C-1671333, identificándose el titular del derecho de dominio y la situación jurídica del inmueble.

El proceso de adquisición predial se inicia formalmente con la oferta de compra, mediante Resolución 6534 del 19/12/2017, conforme el avalúo realizado por la UAECD; para la notificación personal de este acto administrativo se libró el oficio 20173251421721 del 21/12/2017) y la notificación por aviso se realizó mediante radicado 20183250055651 del 02/02/2018; de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo –CPACA, la notificación por aviso ha debido realizarse el 02/01/2018.

Se observó en el expediente físico el oficio 20183250127621 del 23/02/2018, a través del cual se solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos – Zona Centro, la inscripción del citado acto administrativo, que se formalizó según consta en la anotación N.º 2 del respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

La oferta de compra descrita anteriormente, fue modificada mediante Resolución 2831 del 03/07/2018, atendiendo la revisión del avalúo efectuada por la UAECD de fecha 15/06/2018, notificada personalmente el 17/07/2018, previa citación efectuada mediante radicado 20183250641821 del 06/07/2018; oferta que es aceptada mediante oficio 20185260833702 del 14/08/2018 (el cual no se ubica en la carpeta física, sino que fue ubicado en el expediente ORFEO 201732532010000155E, evidenciando una vez más la inadecuada gestión documental)

Entre tanto, el 11/09/2018 se expide la Resolución 4223 por la cual se ordena la expropiación administrativa, respecto del cual se libra el correspondiente oficio (20183250915191) de citación para la notificación personal el 21/09/2018, diligencia que se surte el 21/10/2018, sin embargo como se lee en el párrafo anterior ya se había aceptado la oferta desde el 14/08/2018, lo que generó la

Anexo No. 1 – Descripción General Análisis Técnico, Financiero y Jurídico de los 13 RT de la muestra seleccionada

expedición de la Resolución 4835 del 12/10/2018, revocando la expropiación; acto administrativo notificado personalmente el 29/10/2018, previa citación al titular del derecho de dominio, mediante oficio 20183250996411 del 17/10/2018. Esta situación evidenció claramente los inconvenientes generados por la inadecuada gestión documental.

Frente a la notificación de la citada Resolución 4223 del 11/09/2018, se observó que el término de 5 días previstos en el artículo 68 del CPACA, para la generación del oficio de citación venció el 18/09/2019 y se tramitó hasta el 21 del mismo mes y año. (20183250915191)

Revocada la expropiación, el 06/11/2018, se suscribió la promesa de compraventa 1989, que se encuentra en el expediente en original y dos copias (lo cual evidenció nuevamente inadecuada gestión documental) y la minuta aprobada fue sometida a reparto el 14/12/2018, correspondiendo su trámite a la Notaría 10 del Círculo Notarial de Bogotá; La entrega del predio al Instituto se realizó el 05/12/2018, según consta en el acta 2813; sin que se evidencien más actuaciones de seguimiento en el expediente físico, Revisado el VUR, a 13/03/2019, se evidenció que la titularidad del derecho de dominio aún no recae en cabeza del Instituto.

Ni en la carpeta física puesta a disposición del equipo auditor, ni en el aplicativo de predios se consigna el expediente ORFEO correspondiente, sin embargo, efectuada una búsqueda del RT en el sistema, se ubicaron documentos en diversos expedientes, entre ellos: 20174351918000001E, 201732532010000155E, 201432532010000233E, 201732532010000155E y 201832532010001065E, lo que impide y dificulta gestiones de manejo, trazabilidad y control, evidenciando ausencia de unidad de expediente documental.

7. RT 47186 (Carrera 80B N.º 11 D 00, CHIP AAA 0178MDNX)

Análisis Técnico: Este RT corresponde a un área de terreno de 30.759,73 m² con un valor por m² de \$1.300.000. Se observó dentro del expediente, que el Registro Topográfico corresponde a un área de reserva vial de 30.759,73 m², expedida mediante Resolución 1180 del 29/09/2014; el predio corresponde al Tramo 4 de la Av. Alsacia desde Av. Boyacá (AK 72) hasta Av. Ciudad de Cali (AK 86), y hace parte del Grupo Constructivo N.º 2. Se cuenta Censo Social elaborado el 4/04/2017. El Avalúo Comercial, hace parte del Informe Técnico N.º 1745 de 2018, elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital del 17/07/2018. Este predio cuenta con Oferta de Compra expedida mediante Resolución 6626 de 2017 y radicación 20173250066266. A la fecha de elaboración de este informe preliminar, el predio se encuentra recibido por el IDU mediante Acta de entrega 3246 del 28/12/2018.

Análisis Financiero: Se observó que el IDU formuló una Oferta de Compra mediante la Resolución 6626 de 2017, tomando como base el avalúo comercial N.º 2017-0749 de la UAECD, por valor de precio indemnizatorio de \$17.435.278.755, el cual corresponde a \$17.317.727.990 (terreno y construcción) y \$117.550.765 (Daño Emergente).

Se evidenció que mediante Resolución 5734 de 2018, se modificó la resolución de Oferta de Compra indicando “*Que mediante oficio con radicado IDU 20185261269192 del 3 de diciembre del 2018 la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital — UAECD, dio respuesta y remitió el informe técnico de avalúo comercial N.º 2018-1745 del 3 de diciembre del 2018, que anula y reemplaza el informe técnico 2017-0749 de fecha 12 de diciembre de 2017*” se actualizó el precio indemnizatorio a \$40.483.518.684 el cual corresponde a \$39.987.649.000 (terreno y construcción) y \$495.869.684 (Daño Emergente).

Se evidenció que durante la vigencia 2018, se realizó la orden de pago identificada como OP N.º 3860 por valor de \$ 32.386.814.948 correspondiente al primer contado (80% de \$40.483.518.684). Sin embargo, en el expediente físico no reposa la Orden de Pago, se ubica la Orden de pago del RT 47185. Se cuestionó al proceso la motivación del incremento del Avalúo inicial en 132% pasando de \$17.435.278.755 a \$40.483.518.684, a lo cual respondió mediante correo electrónico del 4/04/2019 lo siguiente:

“El informe de avalúo comercial 2017-0749 de 12/12/2017 posee un resultado en el valor de terreno y construcción de \$17.317.727.990.

Adicionando daño emergente queda en \$17.435.278.755. Por medio de oficio 20185260149912 de 20/02/2018 los propietarios interponen Recurso de Reposición, trasladado a la UAECD mediante oficio 20183250146351 de 01/03/2018. Mediante radicado IDU 20175260928892 llego aclaraciones al informe técnico de avalúo 2017-0749 las cuales son aprobadas por terreno, construcción e indemnización. OFICIO 20183250029721 de 29/01/2018, se traslada a la UAECD el derecho de petición radicado por los propietarios mediante oficio 20185260045462. OFICIO 20185260280382 de 27/03/2018, respuesta de la UAECD de Derecho de Petición del avalúo 2017-0749 de Av. Tintal (PROINVA), Catastro anexa nuevo avalúo, se devuelve a la UAECD mediante oficio

Anexo No. 1 – Descripción General Análisis Técnico, Financiero y Jurídico de los 13 RT de la muestra seleccionada

20183250273361 de 05/04/2018, el ejercicio residual estaba incompleto. OFICIO 20185260475272 de 17/05/2018, llega respuesta de la UAECD sobre inquietudes al avalúo respuesta al DP avalúo 2017-0749 de Av. Tintal, se devuelve a la UAECD mediante oficio 20183250513401 de 31/05/2018, reiterando observaciones al avalúo. Solicitud de aclaración de concepto de norma 20183250528251 06/06/2018, Secretaria Distrital de Planeación. OFICIO 20183250931411 de 26/09/2018 Respuesta derecho de petición 20181250747402 RT 47185 Y 47186. Se realiza el 21/11/2018 reunión en SDP y la UAECD del predio PROINVA para resolver inquietudes al nuevo avalúo. OFICIO 20183251128311 Revisión respuesta a derecho de petición de avalúos comerciales No 2018-1746 RT47185B radicado IDU 20185261221652 y No 2018-1745 RT 47186 radicado IDU 20185261221712. Verificar los ejercicios residuales. Conforme a lo anterior se tiene el avalúo 2018-1745 de 29/11/2018 posee un valor de terreno y construcción de \$39.987.649.000.”

Se verificó que hay coherencia entre la orden de pago, el avalúo remitido por la UAECD, las resoluciones, las liquidaciones y el registro contable.

Análisis jurídico: Se evidenció el trámite del estudio de títulos el 10/05/2017, con base en la matrícula inmobiliaria 050C-1463866, identificándose el titular del derecho de dominio y la situación jurídica del inmueble. El proceso de adquisición predial se inicia formalmente con la oferta de compra, mediante Resolución 6626 del 21/12/2017, conforme el avalúo realizado por la UAECD, notificada personalmente el 15/01/2018, previa citación efectuada con oficio 20173251423921 de la misma fecha; y a través del radicado 20183250048061 del 30/01/2018, se solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos – Zona Centro, la inscripción del citado acto administrativo, que se formalizó según consta en la anotación N.º 8 del respectivo folio de matrícula inmobiliaria. Con posterioridad a este acto administrativo, se modifica la oferta, mediante Resolución 5734 del 03/12/2018, en la misma fecha se libra el oficio citando para la notificación personal (20183251162261) y se surte la diligencia el 04/12/2018 y en la misma fecha aceptan la oferta mediante oficio 20185261280202.

El 06/12/2018 se suscribe la oferta de compraventa 2367. La minuta que formaliza esta enajenación, fue sometida a reparto el 05/02/2019; entretanto, el propietario hace entrega voluntaria del inmueble según consta en el acta 3246 del 28/12/2018. No se evidenció seguimiento respecto a los trámites notariales. A pesar del análisis básico descrito para este RT, el proceso de enajenación se ha visto afectado por solicitudes, tutelas, quejas entre otros, que dado la inadecuada gestión documental dificultan trazabilidad y seguimiento. Los radicados y actuaciones se describirán con posterioridad en un único referente frente al RT 47185, cuyo propietario es el mismo del predio y fueron actuaciones comunes, en su mayoría, lo cual se consigna en el análisis consignado en el Anexo No. 1 del presente informe.

En la carpeta física puesta a disposición del equipo auditor no se consigna el expediente ORFEO correspondiente a este RT, ni en el aplicativo de predios, a pesar de lo cual, efectuada una búsqueda del RT en el sistema, se ubicaron documentos en diversos expedientes, entre ellos 201132599010000001E, 201732532010000155E, 201743519180000001E, lo que impide y dificulta aún más las gestiones de trazabilidad, manejo y control, evidenciando ausencia de unidad de expediente documental.

8. RT 47185 (Carrera 80B N.º 12 00, CHIP AAA 0178MDOM)

Análisis Técnico: Este RT corresponde a un área de terreno de 8.904,50 m², con un área de servidumbre de 29.000 m² y 721.000 m² de terreno aprovechable. El valor del m² es de \$1.294.000. Se observó dentro del expediente, que el Registro Topográfico corresponde a un área de reserva vial de 20.081,20 m², expedida mediante Resolución 1180 del 29/09/2014, modificada por la Resolución 1549 del 19/10/2018; el predio corresponde al Tramo 4 de la Av. Alsacia desde Av. Boyacá (Ak 72) hasta Av. Ciudad de Cali (AK 86), y hace parte del Grupo Constructivo N.º 2. Se cuenta Censo Social elaborado el 5/04/2017.

El Avalúo Comercial, hace parte del Informe Técnico N.º 1746 de 2018, elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital del 17/06/2018. Este predio cuenta con Oferta de Compra por proceso de Expropiación por vía Administrativa expedida mediante Resolución 6807 de 2017 y radicado 20173250068076; se realizó modificación de la oferta de compra a través de la Resolución 5795 de 2018 y radicado 20183250057956. El predio se encuentra recibido por el IDU y está en proceso de escrituración.

Análisis Financiero: Se observó que el IDU formuló una Oferta de Compra mediante la Resolución 6807 de 2017, tomando como base el avalúo comercial N.º 2017-1162 de /2017 de la UAECD, por valor de precio indemnizatorio de \$2.629.467.896, el cual corresponde a \$2.611.698.800 (terreno y construcción) y \$17.769.096 (Daño Emergente).

Anexo No. 1 – Descripción General Análisis Técnico, Financiero y Jurídico de los 13 RT de la muestra seleccionada

Se evidenció que, mediante Resolución 5795, se modificó la resolución de Oferta de Compra indicando “*Que mediante oficio radicado IDU 20185261279592 del 4 de diciembre del 2018 la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital — UAECD, remitió el informe técnico de avalúo comercial N.º 2018-1746 del 4 de diciembre del 2018, que anula y reemplaza el informe técnico No 2017-1162 del 12 de diciembre del 2017*”, se actualizó el precio indemnizatorio a \$11.872.808.247, el cual corresponde a \$11.727.226.500 (terreno y construcción) y \$145.581.747 (Daño Emergente).

Se evidenció que durante la vigencia 2018, se realizó la orden de pago identificada como OP N.º 3865 por valor de \$ 9.498.246.598 correspondiente al primer contado (80% de \$11.872.808.247). Sin embargo, en el expediente físico no reposa la Orden de Pago. Se cuestionó al proceso el incremento del Avalúo inicial en 352%. Avalúo inicial \$ 2.629.467.896, último avalúo \$11.872.808.247, respondiendo mediante correo electrónico del 4/04/2019, lo siguiente:

“El informe de avalúo comercial 2017-1162 de 12/12/2017 posee un resultado en el valor de terreno y construcción de \$2.611.698.800.

Adicionando daño y lucro queda en \$2.629.467.896. Por medio de oficio 20185260149912 de 20/02/2018 los propietarios interponen Recurso de Reposición, trasladado a la UAECD mediante oficio 20183250146351 de 01/03/2018. OFICIO 20185261221652 de 20/11/2018, llega respuesta avalúo 2018-1746 a solicitud 20185261033502 de 01/10/2018, devuelto a la UAECD oficio 20183251128311 de 23/11/2018. Se realiza el 21/11/2018 reunión en SDP y la UAECD del predio PROINVA para resolver inquietudes al nuevo avalúo. OFICIO 20185261279592, Revisión respuesta avalúo 2018-1746 de Av. Tintal PROINVA, aprobado. Conforme a lo anterior se tiene el avalúo 2018-1746 de 29/11/2018 posee un valor de terreno y construcción de \$11.727.226.500. Adicionando daño y lucro queda en \$11.872.808.247.

Las razones que motivaron el incremento en el resultado de los avalúos y teniendo en cuenta la trazabilidad anterior son:

1- Consideraciones normativas:

El avalúo 2017-1162 concluye que el predio se encuentra en áreas de reserva para futuras afectaciones y hacen parte del área bruta del desarrollo legalizado Santa Catalina.

El avalúo 2018-1746 concluye que el predio objeto de valoración y en general las zonas de reserva vial fueron excluidas del amojonamiento de las cesiones gratuitas al distrito, dentro del proceso de legalización y de la contabilización de las zonas de cesión obligatorias al distrito del denominado desarrollo Santa Catalina.

2- El área objeto de avalúo.

El avalúo 2017-1162 valora un área de terreno de 4.697,3 m².

El avalúo 2018-1746 valora un área de terreno de 8.904,5 m².

3- El producto inmobiliario utilizado en el ejercicio residual.

El avalúo 2017-1162 en el ejercicio residual plantea la venta de lotes con área promedio de 60,37 m², con una utilidad del 8%.

El avalúo 2018-1746 en el ejercicio residual plantea la venta de inmuebles bifamiliares, 220 casas con garajes, con una utilidad del 14%, aplicando el concepto de mejor y mayor uso para el lote.

4- Áreas de Servidumbre.

El avalúo 2017-1162 calcula las zonas de servidumbre que existen en el predio (servidumbre de acueducto de 910,5 m² y servidumbre de aguas negras de 218,5 m²) cómo suelo protegido y determina su valor asociándolo a valores de terreno rural más cercano es decir \$29.000 m².

El avalúo 2018-1746 las zonas de servidumbre que existen en el predio hacen parte del área bruta del mismo, se descuentan en el ejercicio residual para calcular el área neta, no se construyen y por lo tanto tienen el mismo valor del terreno en bruto es decir \$1.317.000 m².

Los informes objeto de este comunicado por ser avalúos comerciales por motivo de utilidad pública se realizaron con base en los parámetros y procedimientos que rige para los mismos, definidos en el Decreto 1420 de 1998 y en especial la Resolución IGAC 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, ente rector nacional en la materia, dentro del marco normativo de la Ley 388 de 1997.

AUDITORÍA AL PROCESO DE GESTIÓN PREDIAL 2019

Anexo No. 1 – Descripción General Análisis Técnico, Financiero y Jurídico de los 13 RT de la muestra seleccionada



Una vez revisados los informes de avalúo comercial 2017-1162 y 2018-1746 presentados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, se encontró que éstos cuentan con respaldo técnico y jurídico, toda vez que cumplen con los parámetros de las normas citadas y aportan los sustentos necesarios.”

Se verificó que hay coherencia entre la orden de pago, el avalúo remitido por la UAECD, las resoluciones, las liquidaciones y el registro contable.

Análisis jurídico: Se evidenció el trámite del estudio de títulos el 10/05/2017, con base en la matrícula inmobiliaria 050C-1463864, identificándose el titular del derecho de dominio y la situación jurídica del inmueble. El proceso de adquisición predial se inicia formalmente con la oferta de compra, mediante Resolución 6807 del 29/12/2017, conforme el avalúo realizado por la UAECD; a través del radicado 20183250639111 del 06/07/2018, se solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos – Zona Centro, la inscripción del citado acto administrativo, que se formalizó según consta en la anotación N.º 9 del respectivo folio de matrícula inmobiliaria. Con posterioridad a este acto administrativo, se modifica la oferta, mediante Resolución 5795 del 05/12/2018, y el 06 del mismo mes y año se libró el oficio citando para la notificación personal (20183251171801) y se surte la diligencia el 06/12/2018 y en la misma fecha aceptan la oferta mediante oficio 20185261291482.

El 07/12/2018 se suscribe la oferta de compraventa 2363. La minuta que formaliza esta enajenación, fue sometida a reparto el 05/02/2019; entretanto, el propietario hace entrega voluntaria del inmueble según consta en el acta 3291 del 28/12/2018. No se evidenció seguimiento respecto a los trámites notariales.

A pesar del análisis básico descrito para este RT, el proceso de enajenación se ha visto afectado por solicitudes, tutelas, quejas entre otros, que dado la inadecuada gestión documental dificultan trazabilidad y seguimiento. Los radicados y actuaciones que se describen a continuación y su estado en expediente físico afectan en oportunidades también al RT 47186L se precisa que respecto a algunos de los radicados que se reportan sin respuesta, aparecen en los expedientes físicos borradores en algunos casos duplicados).

Tabla N° 1. Inconsistencias en gestión documental, expedientes RT 47186 y 47185

Documento	RT 47186	RT 47185	OBSERVACIÓN
20185260045462	X		(Solicita revisión de la indemnización). No se encuentra en el expediente el dato se toma del auto de mejor proveer del 28/01/2018
20174250279363	X	X	(Traslado de la DTGJ de acción de tutela), no se evidenció en ninguno de los expedientes la respuesta
20175260718102	X		Sin evidencia física de respuesta definitiva
2017EE37102		X	(Remiten certificación de cabida y linderos). Sin radicación ORFEO
2018526014992		X	(Solicita revisión de la indemnización). No se encuentra en el expediente el dato se toma del auto de mejor proveer del 28/01/2018
20185260033392		X	Sin evidencia física de respuesta definitiva
20185260065452	X		Sin evidencia física de respuesta definitiva
20185260149912		X	Sin evidencia física de respuesta definitiva
20185260080232		X	Sin evidencia física de respuesta definitiva
20185260045462		X	(Objeta avalúo) Sin evidencia física de respuesta definitiva
20185260007082		X	Sin evidencia física de respuesta definitiva
20185261141062		X	Sin evidencia física de respuesta definitiva
20175260657622	X	X	Se encuentran 6 copias en el expediente del RT 47185 y 3 en el del RT 47186
20175260788872	X	X	Se encuentran 2 copias en cada expediente

Fuente: Expedientes RT 47186 y 47185. **Consolidación:** Equipo auditor OCI.

En la carpeta física puesta a disposición del equipo auditor no se consigna el expediente ORFEO correspondiente a este RT, ni en el aplicativo de predios, a pesar de lo cual, efectuada una búsqueda del RT en el sistema, se ubicaron documentos en diversos expedientes, entre ellos 201032599010000010E, 20174351918000001E, 20113259901000001E, 201432532010000233E, 201732532010000155E, lo que impide y dificulta aún más las gestiones de trazabilidad, manejo y control, evidenciando ausencia de unidad de expediente documental.

9. RT 48182 (Carrera 88A N.º 59C-09 Sur, CHIP AAA 0151AEBS)

Análisis Técnico: Este RT corresponde a un área de terreno de 159,30 m². Se observó dentro del expediente, que el Registro Topográfico corresponde a un área de reserva vial de 159,30 m², expedida mediante Resolución 1259 del 14/10/2014, la cual fue modificada mediante la Resolución 1549 del 19/05/2018; el predio corresponde al Tramo 7 de la Av. Avenida Bosa desde Avenida Ciudad de Cali hasta Avenida Tintal y hace parte del Grupo Constructivo N.º 5. Se cuenta Censo Social elaborado el 14/11/2017.

El Avalúo Comercial, hace parte del Informe Técnico N.º 835 de 2018, elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital del 21/04/2018. Este predio cuenta con Oferta de compra, que se dio a través de la Resolución 2260 de 2018 con radicado 20173250022606. A la fecha de elaboración de este informe preliminar, el predio se encuentra en trámite de enajenación por el IDU; igualmente, se cuenta con Acta de entrega al IDU N.º 3653 del 13/03/2019.

Análisis Financiero: Se observó que el IDU formuló una Oferta de Compra mediante la Resolución 2260 de 2018, tomando como base el avalúo comercial N.º 2018-0835 del 21/05/2018 de la UAECD, por valor de precio indemnizatorio de \$1.405.824.929, el cual corresponde a \$1.282.767.730 (terreno y construcción) y \$27.978.691 (Daño Emergente) y \$95.078.508 (Lucro Cesante). Se evidenció que durante la vigencia 2018, se realizó la orden de pago identificada como OP N.º 2258 por valor de \$1.124.659.943 correspondiente al primer contado (80% de \$1.405.824.929). Se verificó que hay coherencia entre la orden de pago, el avalúo remitido por la UAECD, las resoluciones, las liquidaciones y el registro contable.

Análisis jurídico: Como insumo adicional para el proceso de adquisición predial, se evidenció el trámite del estudio de títulos el 08/02/2018, con base en la matrícula inmobiliaria 050S-00153139, identificándose el titular del derecho de dominio y la situación jurídica del inmueble.

El proceso de adquisición predial se inició con la oferta de compra, formalizada mediante Resolución 2260 del 31/05/2018, conforme el avalúo 2018-0835 realizado por la UAECD; este acto administrativo fue notificado personalmente a la propietaria el 25/06/2018, previa citación realizada mediante radicado 20183250532911 del 07/06/2018, a pesar de la generación de esta comunicación, según se evidenció en el sistema ORFEO, solo fue entregada al peticionario el 23/06/2018; teniendo en cuenta la fecha de expedición de la resolución (31/05/2018), el término de 5 días previsto en el artículo 68 del CPACA, de citación para la notificación personal, venció el 08/06/2018, que si bien es cierto, en el caso que nos ocupa se generó en el sistema antes del vencimiento, la realidad nos indica que al peticionario le fue entregado hasta el 23/06/2018.

El 18/07/2018 se solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos – Zona Sur, la inscripción de la oferta con oficio 20183250677471, la cual se formalizó mediante la anotación No 9 del folio de matrícula inmobiliaria.

La oferta fue aceptada mediante oficio 20185260785992 del 01/08/2018 y se suscribió la promesa de compra 1966 el 09/08/2018; el 05/09/2018, se genera la Orden de Pago 2258. Respecto a la entrega del inmueble se observó que mediante comunicación 20183251232161 del 24/12/2018 (revisado el sistema ORFEO, se evidenció el intento de entrega del documento en 4 oportunidades, desde la fecha de su generación hasta que se hizo efectiva el 21/02/2019), se requirió al propietario para que realizara entrega inmediata y remitiera los documentos para continuar con trámite, la entrega acaeció el 13/03/2019 según consta en el acta 3653.

Mediante comunicación 20193250178861 del 14/03/2019, se solicita al propietario “entregar de forma inmediata el estado de cuenta del impuesto predial de los últimos 5 años, al día por concepto de pagos, así como los paz y salvos de servicios públicos del inmueble, lo anterior, para continuar con el proceso de elaboración de minuta de compraventa, conforme a lo indicado en la cláusula Quinta de la citada promesa de compraventa, delo contrario se dará aplicación a lo dispuesto en la cláusula Duodécima del mencionado documento” y se está a la espera de la respuesta.

Según se registra en la carpeta física puesta a disposición del equipo auditor el expediente ORFEO correspondiente a este predio es el 201732532010000566E, sin embargo, efectuada una búsqueda del RT en el sistema, se ubicaron documentos también en el expediente 20174351918000001E, lo que impide y dificulta gestiones de trazabilidad, manejo y control, evidenciando ausencia de unidad de expediente documental.

10. RT 48149 (Calle 59C Sur N.º 87J-43, CHIP: AAA 0151AJPP)

Análisis Técnico: Este RT corresponde a un área de terreno de 252 m², con una construcción 235.8 m² para el primer piso, 192.3 m² para el segundo piso, 0.86 m² para columnas en concreto, 19.33 m² muro de antepecho y 10.49 m² para placa volada. Se observó dentro del expediente, que el Registro Topográfico corresponde a un área de reserva vial de 252 m², expedida mediante Resolución 1529 del 14/10/2014, la cual fue modificada mediante la Resolución 1549 del 19/10/2018; el predio corresponde al Tramo 7 de la Av. Avenida Bosa desde Avenida Ciudad de Cali hasta Avenida Tintal, y hace parte del Grupo Constructivo N.º 5. Se cuenta Censo Social elaborado el 15/12/17.

El Avalúo Comercial, hace parte del Informe Técnico N.º 497 de 2018, elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital del 15/05/2018. El predio se encuentra recibido por el IDU y está en trámite el proceso de escrituración; Igualmente, se cuenta con Acta de entrega al IDU N.º 3169 del 22/08/2018.

Análisis Financiero: Se observó que el IDU formuló una Oferta de Compra mediante la Resolución 2925 de 2018, tomando como base el avalúo comercial N.º 2018-0497 de la UAECD, por valor de precio indemnizatorio de \$1.298.597.833, el cual corresponde a \$1.248.918.480 (terreno y construcción) y \$28.039.853 (Daño Emergente) y \$21.639.500 (Lucro Cesante). Se evidenció que durante la vigencia 2018, se realizó la orden de pago identificada como OP N.º 2226 por valor de \$ 1.038.878.266 correspondiente al primer contado (80% de \$1.298.597.833). Se verificó que hay coherencia entre la orden de pago, el avalúo remitido por la UAECD, las resoluciones, las liquidaciones y el registro contable.

Análisis jurídico: Como insumo adicional para el proceso de adquisición predial, se evidenció el trámite del estudio de títulos el 16/02/2018, con base en la matrícula inmobiliaria 050S-820724, identificándose el titular del derecho de dominio y la situación jurídica del inmueble. El proceso de adquisición predial se inició con la oferta de compra, formalizada mediante Resolución 2925 del 06/07/2018, conforme el avalúo 2018-0497 realizado por la UAECD; este acto administrativo fue notificado personalmente a la propietaria el 17/07/2018, previa citación realizada mediante radicado 20183250640721 del 06/07/2018.

El 23/07/2018 se solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos – Zona Sur, la inscripción de la oferta con oficio 20183250693061, la cual se formalizó mediante la anotación No 6 del folio de matrícula inmobiliaria. La oferta fue aceptada mediante oficio 20185260728762 del 17/07/2018 y se suscribió la promesa de compra 1907 el 22/08/2018; el 05/09/2018, se genera la Orden de Pago 2226 el 19/09/2018. La entrega del inmueble se realiza de manera voluntaria el 26/11/2018, según consta en el acta N.º 3169.

En el expediente físico se observó una minuta respecto de la cual no se evidencia trámite notarial alguno (reparto Actividad 5.1.1.3 PR-GP-03 Adquisición Predial), habiendo transcurrido más de 3 meses desde la última actuación. En este expediente se evidenció nuevamente el inadecuado manejo documental, es así que se encontraron dos (2) avalúos, uno del 14/03/2018 y otro del 15/05/2019; sin embargo, dado que no están los anexos y radicados completos, se hace dispendiosa su trazabilidad; en este mismo aspecto, la oferta de compra se encuentra duplicada (a partir de folios 5 y 18), al igual que la promesa de compraventa (fl 3 y 12); la solicitud de inscripción de la oferta se encuentra en 3 ejemplares (fls 1, 14, 16),

Según se registra en la carpeta física puesta a disposición del equipo auditor el expediente ORFEO correspondiente a este predio es el 201732532010000533E, sin embargo, efectuada una búsqueda del RT en el sistema, se ubicaron documentos en diversos expedientes, entre ellos 20174351918000001E, lo que impide y dificulta gestiones de trazabilidad, manejo y control, evidenciando ausencia de unidad de expediente documental.

11. RT 48074 (Carrera 87C N.º 60-51 Sur, CHIP AAA 0053WTOM)

Anexo No. 1 – Descripción General Análisis Técnico, Financiero y Jurídico de los 13 RT de la muestra seleccionada

Análisis Técnico: Este RT corresponde a un área de terreno de 116 m², con una construcción de 4 pisos correspondiente a un área de 478.4 m². Se observó dentro del expediente, que el Registro Topográfico corresponde a un área de reserva vial de 116 m², expedida mediante Resolución 1259 del 14/10/2014; esta fue modificada por la Resolución 1549 del 19/10/2018; el predio corresponde al Tramo 7 de la Avenida Bosa desde Avenida Ciudad de Cali hasta Avenida Tintal, y hace parte del Grupo Constructivo N.º 5. Se cuenta Censo Social elaborado el 10/11/2017.

El Avalúo Comercial, hace parte del Informe Técnico N.º 305 de 2018, elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital del 01/03/2018. A la fecha de elaboración de este informe preliminar, el predio se encuentra recibido por el IDU y está en trámite el proceso de escrituración; Igualmente, se cuenta con Acta de entrega al IDU N.º 3399 del 23/01/2019.

Análisis Financiero: Se observó que el IDU formuló una Oferta de Compra mediante Resolución 2241 de 2018, tomando como base el avalúo comercial N.º 2018-0305 del 8/03/2018 de la UAECD, por valor de precio indemnizatorio de \$1.082.324.230, el cual corresponde a \$1.020.384.000 (terreno y construcción), \$21.434.582 (Daño Emergente) y \$40.505.648 (Lucro Cesante).

Se evidenció que durante la vigencia 2018, se realizó la orden de pago identificada como OP N.º 3158 por valor de \$ 865.859.384 correspondiente al primer contado (80% de \$1.082.324.230). Se verificó que hay coherencia entre la orden de pago, el avalúo remitido por la UAECD, las resoluciones, las liquidaciones y el registro contable.

Análisis jurídico: Como insumo adicional para el proceso de adquisición predial, se evidenció el trámite del estudio de títulos el 20/03/2018, con base en la matrícula inmobiliaria 050S-00957022, identificándose el titular del derecho de dominio y la situación jurídica del inmueble.

El proceso de adquisición predial se inicia formalmente con la oferta de compra, formalizada mediante Resolución 2241 del 30/05/2018, conforme el avalúo 2018-1013 realizado por la UAECD; este acto administrativo fue notificado personalmente a la propietaria el 15/06/2018, previa citación realizada mediante radicado 20183250532901 del 07/06/2018; en la misma fecha se solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos – Zona Sur, la inscripción de la oferta con oficio 20183250611781.

La oferta fue aceptada mediante oficio 20185260780922 del 31/07/2018 y se suscribió la promesa de compra 1946 el 08/08/2018 y un otrosí a la misma el 19/10/2018, en lo referente a la cancelación de la plusvalía que afecta el predio. La entrega del predio se realizó de manera voluntaria, según consta en acta 3309 del 23/01/2019. En el expediente físico, se ubica la minuta, sin embargo no hay evidencia en el expediente físico de trámite notarial alguno (reparto Actividad 5.1.1.3 PR-GP-03 ADQUISICIÓN PREDIAL), tampoco se evidenció esta actividad en el aplicativo de predios; revisado el expediente ORFEO 201732532010000458E hasta el 15/03/2019 se genera el oficio 20193250183701 (“Solicitud de Documentos para el Reconocimiento y pago del componente Económico del Plan de Gestión Social, correspondiente al Proyecto Avenida Tintal desde Avenida Villavicencio hasta Avenida Manuel Cepeda Vargas RT No 48074).

Según se registra en la carpeta física puesta a disposición del equipo auditor el expediente ORFEO correspondiente a este predio es el 201732532010000458E, sin embargo, de su revisión se observó que no cuenta con información completa falta documentación relacionada entre otra, con el componente técnico (avalúo) inadecuada gestión documental.

12. RT 48147 (Carrera 87K N.º 59C – 38 Sur, CHIP AAA 0151 AJNN)

Análisis Técnico: Este RT corresponde a un área de terreno de 126 m², una construcción de 554.15 m² y un muro de 40,8 m². Se observó dentro del expediente, que el Registro Topográfico corresponde a un área de reserva vial de 126 m², expedida mediante Resolución 1259 del 14/10/2014, modificada por la Resolución 1549 del 19/10/2018; el predio corresponde al Tramo 7 de la - Avenida Bosa desde Avenida Ciudad de Cali hasta Avenida Tintal), y hace parte del Grupo Constructivo N.º 5. Se cuenta Censo Social elaborado el 10/11/2017; corresponde a un área de terreno de 126 m², una construcción de 554.15 m² y un muro de 40.8 m².

El Avalúo Comercial, hace parte del Informe Técnico N.º 208 de 2018, elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital del 14/02/2018. A la fecha de elaboración de este informe preliminar, el predio cuenta con Expropiación notificada y se está pendiente de recibir el predio.

Anexo No. 1 – Descripción General Análisis Técnico, Financiero y Jurídico de los 13 RT de la muestra seleccionada

Análisis Financiero: Se observó que el IDU formuló una Oferta de Compra mediante Resolución 6534 de 2017, tomando como base el avalúo comercial N.º 2017-0208 de la UAECD, por valor de precio indemnizatorio de \$921.271.305, el cual corresponde a \$889.948.850 (terreno y construcción), \$20.181.455 (Daño Emergente) y \$11.141.000 (Lucro Cesante).

Se evidenció que se modificó la oferta mediante Resolución N.º 5351 de 2018, actualizando el precio indemnizatorio a \$940.300.805 el cual corresponde a \$889.948.850 (terreno y construcción) \$28.841.000 (Daño Emergente) y 21.510.955 (Lucro Cesante), según complementación al informe técnico 2017-0208 del 30/10/2018.

Posteriormente, mediante Resolución 00218 de 2019, se ordena expropiación por vía administrativa, en el artículo 19 indica que del valor de la indemnización correspondiente al daño emergente se descontará: \$1.638.539 gastos de escrituración \$896.144 por concepto de desconexión de servicios públicos por taponamiento y \$3.988.500 por concepto de impuesto predial. Ascendiendo los descuentos a \$6.523.183.

Se evidenció que durante la vigencia 2019, se realizó la orden de pago identificada como OP N.º 148 por valor de \$ 933.777.622 (precio indemnizatorio \$940.300.805 menos descuentos \$6.523.183) correspondiente a la totalidad del pago. Se verificó que hay coherencia entre la orden de pago, el avalúo remitido por la UAECD, las resoluciones, las liquidaciones y el registro contable.

Análisis jurídico: Como insumo adicional para el proceso de adquisición predial, se evidenció el trámite del estudio de títulos el 01/02/2018, con base en la matrícula inmobiliaria 050S-00008685, identificándose el titular del derecho de dominio y la situación jurídica del inmueble.

El proceso de adquisición predial se inicia formalmente con la oferta de compra, mediante Resolución 3061 del 12/07/2018, conforme el avalúo 2018-0208 realizado por la UAECD; este acto administrativo fue notificado personalmente al propietario el 23/07/2018, previa citación realizada mediante radicado 20183250666691 del 16/07/2018. Notificada la oferta, el propietario mediante oficio 20185260795532 (el cual no se ubicó en el expediente físico, sin embargo se encuentra citado en el documento 20183250789011 del 17/08/2018, evidenciando nuevamente las falencias respecto a la gestión documental del expediente), manifestó su inconformidad con el avalúo soporte de la negociación, el cual fue precisado posteriormente por la UAECD y que generó una nueva oferta de compra realizada mediante Resolución 5351 del 19/11/2018, notificada personalmente al propietario el 04/12/2018, previa citación realizada mediante radicado 20183251134961 del 27/11/2018.

Se observó en el expediente el oficio 20183250885661 del 13/09/2018, a través del cual se solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos – Zona Centro, la inscripción del citado acto administrativo, que se formalizó según consta en la anotación 10 del respectivo folio de matrícula inmobiliaria. Sin que se observen en el expediente físico actuaciones adicionales, el 18/01/2019 se expide la Resolución de expropiación 218, notificada personalmente el 30/01/2019, ejecutoriada de conformidad con lo previsto en el artículo 87 del CPACA el 31 del mismo mes y año. A pesar de la notificación personal, no se evidenció en el expediente físico la citación para el efecto (Actividad 4.1.1.4, PR-GP-03 Adquisición Predial), sin embargo en el expediente ORFEO 201732532010000531E se ubicó el oficio 20193250040861 del 28/01/2019. Teniendo en cuenta la fecha de expedición de la resolución (18/01/2019), el término de 5 días previsto en el artículo 68 del CPACA, de citación para la notificación personal, venció el 25/01/2019

Expedida la citada resolución de expropiación y agotados trámites de reconocimiento económico, se libraron los oficios 20193250132741 y 20193250132721 ambos del 28/02/2019, mediante los cuales se solicita al propietario la entrega del inmueble y la Oficina de Registros Públicos, la cancelación de la oferta de compra y el registro de la expropiación, respectivamente;

Según se registra en la carpeta física puesta a disposición del equipo auditor el expediente ORFEO correspondiente a este predio es el 201732532010000531E, sin embargo, efectuada una búsqueda del RT en el sistema, se ubicaron documentos en diversos expedientes, entre ellos 20164351916000013E, 20185056401000001E y 20174351918000001E, lo que impide y dificulta gestiones de manejo, trazabilidad y control, evidenciando ausencia de unidad de expediente documental.

Anexo No. 1 – Descripción General Análisis Técnico, Financiero y Jurídico de los 13 RT de la muestra seleccionada

13. RT 48159 (Carrera 87L Bis N.º 59C-04 Sur, CHIP: AAA 0151AJPP)

Análisis Técnico: Este RT corresponde a un área de terreno de 126 m², área de construcción de 547,46 m² para 4 pisos de teja y 4 pisos de placa. Se observó dentro del expediente, que el Registro Topográfico corresponde a un área de reserva vial de 126 m², expedida mediante Resolución 1259 del 14/10/2014, la cual fue modificada mediante la Resolución 1549 del 19/10/2018; el predio corresponde al Tramo 7 de la Av. Avenida Bosa desde Avenida Ciudad de Cali hasta Avenida Tintal, y hace parte del Grupo Constructivo N.º 5. Se cuenta Censo Social elaborado el 9/11/2017.

El Avalúo Comercial, hace parte del Informe Técnico N.º 216 de 2018, elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital del 14/02/2018. A la fecha de elaboración de este informe preliminar, predio se encuentra pendiente el recibo por parte del IDU.

Análisis Financiero: Se observó que el IDU formuló una Oferta de Compra mediante la Resolución 3368 de 2018, tomando como base el avalúo comercial N.º 2018-0216 de la UAECD, por valor de precio indemnizatorio de \$917.026.823, el cual corresponde a \$861.108.100 (terreno y construcción) y \$19.769.001 (Daño Emergente) y \$36.149.722 (Lucro Cesante).

Se evidenció que se modificó la oferta mediante Resolución 5551 de 2018, actualizando el precio indemnizatorio a \$935.034.044 el cual corresponde a \$867.227.640 (terreno y construcción) \$18.401.140 (Daño Emergente) y \$49.405.264 (Lucro Cesante), según complementación al informe técnico 2018-0216 del 1/11/2018.

Mediante Resolución 6427 de 2018 se ordena expropiación por vía administrativa, en el artículo 19 indica que del valor de la indemnización correspondiente al daño emergente se descontará: \$1.597.982 de gastos de escrituración, \$715.263 por concepto de desconexión de servicios públicos por taponamiento y \$1.481.500 por concepto de impuesto predial. Ascendiendo los descuentos a \$3.794.745.

Se evidenció que durante la vigencia 2019, se realizó la orden de pago identificada como OP N.º 164 por valor de \$ 931.239.299 (precio indemnizatorio \$935.034.044 menos descuentos \$3.794.745) correspondiente a un único contado. Se verificó que hay coherencia entre la orden de pago, el avalúo remitido por la UAECD, las resoluciones, las liquidaciones y el registro contable.

Análisis jurídico: Como insumo adicional para el proceso de adquisición predial, se evidenció el trámite del estudio de títulos el 08/02/2018, con base en la matrícula inmobiliaria 050S-349557, identificándose el titular del derecho de dominio y la situación jurídica del inmueble.

El proceso de adquisición predial se inició con la oferta de compra, formalizada mediante Resolución 3368 del 26/07/2018, conforme el avalúo 2018-216 realizado por la UAECD; este acto administrativo fue notificado personalmente a la propietaria el 08/08/2018, previa citación realizada mediante radicado 20183250730061 del 01/08/2018. Esta oferta fue modificada mediante Resolución 5551 del 26/11/2018, notificada personalmente previa citación realizada mediante comunicación 20183251144361 del 28/11/2018.

Mediante oficio 20183250784211 del 17/08/2018 se solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos – Zona Sur, la inscripción de la oferta, la cual se formalizó mediante la anotación No 9 del folio de matrícula inmobiliaria.

La oferta fue aceptada mediante el trámite de expropiación por vía administrativa, a través de comunicación 20185261316162 del 13/12//2018, en consecuencia se expide la Resolución 6427 del 26/12/2018, notificada personalmente el 14/01/2019, previa citación efectuada mediante radicado 20193250004811 del 04/01/2019, ejecutoriada según constancia que obra en el expediente el 15/01/2019.

Surtidos el trámite previo relacionado con el pago de las erogaciones económicas se solicita la inscripción de la expropiación a la Oficina de Registro, mediante comunicación 20193250132791 del 28/02/2018 y a través del radicado 20193250177311, se exhorta a los propietarios para que realicen la entrega del inmueble. Sobre este aspecto de la entrega, se evidenció inconsistencias frente a lo consignado en el aplicativo de predios según el cual se recibió mediante acta 3167 del 22/11/2018.

Según se registra en la carpeta física puesta a disposición del equipo auditor el expediente ORFEO correspondiente a este predio es el 201732532010000543E, sin embargo, efectuada una búsqueda del RT en el sistema, se ubicaron documentos en diversos expedientes, entre ellos 20174351918000001E, lo que impide y dificulta gestiones de trazabilidad, manejo y control, evidenciando ausencia de unidad de expediente documental.

ANEXO N.º 2 REGISTRO FOTOGRÁFICO

A2.1. REGISTRO FOTOGRÁFICO 13 RT Muestra Seleccionada

(Proyecto Avenida Tintal desde la Avenida Manuel Cepeda Vargas hasta la Avenida Alsacia, Avenida Alsacia desde la Avenida Tintal hasta la Avenida La Constitución y Avenida Constitución desde la Avenida Alsacia hasta la Avenida Centenario)..... Pág. 2

A2.2. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Predios Troncal Carrera 7.....Pág. 12

A2.3. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Predios Proyecto Metro.....Pág. 24

ANEXO A2.1

REGISTRO FOTOGRÁFICO

**Proyecto Avenida Tintal desde la Avenida Manuel Cepeda Vargas hasta la Avenida Alsacia, Avenida Alsacia desde la Avenida Tintal hasta la Avenida La Constitución y Avenida Constitución desde la Avenida Alsacia hasta la Avenida Centenario
(13 RT MUESTRA SELECCIONADA)**

VISITA A TERRENO: 28-03-2019

Dirección: AK 72 N°11 F- 37 (NPH)
RT: 47117



Se observa predio (NPH) correspondiente a la muestra seleccionada, el cual corresponde a zona de espacio público; este predio cuenta con Acta de Recibo N°2472 del 13 de julio de 2018, por parte del IDU

Dirección: KR 84 11A 73 (NPH)

RT: 46989





Se observa predio (NPH) correspondiente a la muestra seleccionada, el cual corresponde a la Empresa TRANSLOGÍSTICA SAS, el cual NO ha realizado el traslado del muro de cerramiento, correspondiente a la franja de terreno adquirida por el IDU. El predio cuenta con Acta de Recibo N°3145 del 22 de noviembre de 2018 por parte del IDU. De acuerdo con la visita efectuada por el grupo Auditor de la OCI, el propietario está haciendo uso de la franja adquirida por el IDU para almacenar y acopiar elementos de carga (contenedores), acopio de materiales de democión y/o construcción, así como planchones de madera. A la fecha de la auditoría (marzo de 2019), el predio se encuentra en proceso de Escrituración; desde el 17 de octubre de 2018, mediante OP N°2287 se le canceló el 80% del total de la compra por un valor de \$857.929.040 de un total de \$1.072.411.300.

Dirección: CL 13 A 83 29 (NPH)
RT: 47187



Se observa predio (NPH) correspondiente a la muestra seleccionada, el cual corresponde a franja de espacio público; este predio cuenta con Acta de Recibo N°1664 del 21 de marzo de 2013, por parte del IDU

Dirección: CL 12 BIS 72 77 (NPH)
RT: 47121



Se observa predio (NPH) correspondiente a la muestra seleccionada, el cual cuenta con Acta de Recibo N°2813 del 5 de diciembre de 2018, por parte del IDU

**Dirección: KR 87 K 56C 38 SUR (NPH)
RT: 48147**



Se observa predio (NPH) correspondiente a la muestra seleccionada, el cual cuenta con Acta de Recibo N°3684 del 20 de marzo de 2019, por parte del IDU; se está a la espera de la programación para su demolición; este predio puede estar generando inseguridad en el sector

**Dirección: KR 87 C 60 51 SUR (NPH)
RT: 48074**



Se observa predio (NPH) correspondiente a la muestra seleccionada, el cual cuenta con Acta de Recibo N°3399 del 25 de enero de 2019, por parte del IDU; se está a la espera de la programación para su demolición; este predio puede estar generando inseguridad en el sector

Dirección: KR 80 B 11D 00 SUR (NPH)
RT: 47186



Se observa predio (NPH) correspondiente a la muestra seleccionada, el cual cuenta con Acta de Recibo N°3246 del 28 de diciembre de 2018, por parte del IDU; a la fecha está en trámite proceso de escrituración del predio, el cual cuenta con un área de 30.759,73 m2.

Dirección: KR 80 B 12 00 SUR (NPH)
RT: 47185



Se observa predio (NPH) correspondiente a la muestra seleccionada, el cual cuenta con Acta de Recibo N°3291 del 28 de diciembre de 2018, por parte del IDU; a la fecha está en trámite proceso de escrituración del predio, el cual cuenta con un área de 8.904,5 m²

Dirección: CL 49 D 89 B 35 SUR (NPH)
RT: 48975



Se observa predio (NPH) correspondiente a la muestra seleccionada, el cual cuenta con Acta de Recibo N°3391 del 23 de enero de 2019 por parte del IDU. Se evidenció que el predio está siendo utilizado por habitante de calle; igualmente, en éste se encontró vehículo estacionado dentro del predio; estas situaciones pueden estar generando un problema social en el predio



Dirección: KR 87 L BIS 59C 04 SUR (NPH)
RT: 48159



Se observa predio (NPH) correspondiente a la muestra seleccionada, el cual no ha sido recibo por IDU (no cuenta con Acta de Recibo); se está a la espera de la programación para su demolición; este predio estaba siendo utilizado por habitante de calle, lo que puede estar generando inseguridad en el sector

Dirección: CL 59 87 J 43 SUR
RT: 48149



Se observa predio correspondiente a la muestra seleccionada, el cual ya fue demolido y se encuentra delimitado; este cuenta con Acta de Recibo N°3169 del 26 de noviembre de 2018 por parte del IDU

Dirección: CL 51 89 B 24 SUR (NPH)
RT: 48941



Se observa predio (NPH) correspondiente a la muestra seleccionada, el cual cuenta con Acta de Recibo N°3106 del 22 de noviembre de 2018 por parte del IDU; se está a la espera de la programación para su demolición; este predio de acuerdo con lo manifestado por la comunidad está generando inseguridad en el sector

Dirección: KR 88 A 59 C 09 SUR (NPH)
RT: 48182



Se observa predio (NPH) correspondiente a la muestra seleccionada, el cual cuenta con Acta de Recibo N°3653 del 13 de marzo de 2019 por parte del IDU; se está a la espera de la programación para su demolición este predio de acuerdo con lo manifestado por la comunidad está generando inseguridad en el sector

ANEXO A2.2
REGISTRO FOTOGRÁFICO
PREDIOS TRONCAL CARRERA 7
VISITAS A TERRENO: 24-03-2019;
28-03-2019 Y 31-03-2019

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 predio (PH) correspondiente a la muestra seleccionada, el cual se encuentra vacío y cuentan con Actas de Recibo por parte del IDU.

Dirección: KR 7 79B 26 (PH)

RT: 47450-47451-47449 y 47448



Se observa predio (PH) correspondiente a la muestra seleccionada, el cual se encuentra vacío y cuentan con Actas de Recibo por parte del IDU.

Dirección: KR 7 57 58 (NPH)

RT: 47425



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: KR 7 44 01 (NPH)

RT: 47391



Se observa predio (NPH) correspondiente a la muestra seleccionada, el cual se encuentra vacío; este predio cuenta con Acta de Recibo por parte 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: KR 1 84A-13 (PH)

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, a excepción del apartamento 101, el cual se encuentra en las condiciones en que se ofertó. Uno de los apartamentos exteriores del tercer piso, le fue extraída la ventaría exterior en su totalidad, lo que 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. Los **RT 47474 y 47471**, no fue posible su ingreso.

Dirección: CL 191 7 21 (NPH)

RT: 47623



Se observa predio desvalijado; Así mismo, se evidencia que no se ha realizado el proceso de demolición, lo que está generando inseguridad en el sector, de acuerdo con lo observado y lo manifestado por la comunidad. Este predio cuenta con Acta de Recibo por parte del IDU. Los RT 47616, 47631, 47634 y 47643 debido a que se encuentran desmantelados por tanto no cuentan con placa de dirección; sin embargo, estos cuentan con actas de recibo por parte de la DTDP.

Dirección: CL 192 7 10 (NPH)

RT: 47636



Se observa predio recibido por el IDU, el cual se encuentra en proceso de vigilancia; Así mismo, se evidencia que no se ha realizado el proceso de demolición; este predio cuenta con Acta de Recibo por parte del IDU.

Dirección: CL 192A BIS 7 30; 7 49; 7 33 (NPH)

RT: 47638 – 47642



Se observan predios desocupados; Así mismo, se evidencia que no se ha realizado el proceso de demolición, lo que está generando inseguridad en el sector, de acuerdo con lo manifestado por la comunidad. Los predios cuentan con Actas de Recibo por parte del IDU

ANEXO A2.3
REGISTRO FOTOGRÁFICO
PREDIOS PROYECTO METRO
VISITA A TERRENO: 28-03-2019

**Dirección: AC 26 SUR 71G 17 (NPH)
RT: 47262**



Se observa predio desocupado el cual cuenta con Acta de Recibo por parte del IDU para el proyecto metro, y el cual se encuentra en vigilancia

**Dirección: AC 26 SUR 71G 25 (NPH)
RT: 47259**



Se observa predio desocupado el cual cuenta con Acta de Recibo por parte del IDU para el proyecto metro, y el cual se encuentra en vigilancia

Dirección: CL 31 SUR 71G 62 (NPH)
RT: 47251



Se observa predio desocupado el cual cuenta con Acta de Recibo por parte del IDU para el proyecto metro, y el cual se encuentra en vigilancia

Dirección: CL 34 SUR 72L 38 (NPH)
RT: 47219



Se observa predio desocupado el cual cuenta con Acta de Recibo por parte del IDU para el proyecto metro, y el cual se encuentra en vigilancia

**Dirección: CL 34 SUR 72K 06 (NPH)
RT: 47233**



Se observa predio desocupado el cual cuenta con Acta de Recibo por parte del IDU para el proyecto metro, y el cual se encuentra en vigilancia

**Dirección: CL 34 SUR 72J 32 (NPH)
RT: 47244**



Se observa predio desocupado el cual cuenta con Acta de Recibo por parte del IDU para el proyecto metro, y el cual se encuentra en vigilancia

Anexo No. 3 – ANÁLISIS A MATRIZ DE RIEGOS PROCESO GESTIÓN PREDIAL

Cód.	RIESGO (Amenaza)	Ri	DESCRIPCIÓN DEL CONTROL – TRATAMIENTO (cuál, cómo, cuándo)	Rr	OBSERVACIONES FRENTE AL CONTROL
G.GP.01	No asignación oportuna de recursos para la adquisición predial de los proyectos programados en la vigencia	MODERADO	<ol style="list-style-type: none"> 1. Solicitud de recursos desde el anteproyecto de presupuesto, donde se tienen previstas todas las necesidades de la DTDP. 2. En el transcurso de la vigencia se realiza la solicitud de recursos faltantes formalmente o de acuerdo con la demanda de los proyectos de Gestión Predial. 	INFERIOR	Se encuentran asociados a la Circular Conjunta N.º 002 SDH y SDP donde se da a conocer el cronograma de actividades para las etapas de ejecución, seguimiento y cierre presupuestal 2018, así como las directrices y el cronograma para la programación presupuestal de la vigencia 2019. El documento de control se evidencia en el Numeral 3.2.1.4. Traslados Presupuestales del Manual Operativo Presupuestal del Distrito Capital, así como lo dispuesto en procedimientos del proceso de Gestión Financiera "Formato FO.GF-25 Ajuste entre Centros de Costo - Presupuesto de Inversión Directa.
G.GP.03	No contar oportunamente con los insumos técnicos (RT y Avalúo), jurídicos y sociales necesarios para la realización de la oferta predial	MODERADO	<ol style="list-style-type: none"> 1. Acercamiento con los propietarios, a partir del acompañamiento social y técnico. 2. Levantamiento fotográfico como referencia. 3. Levantamiento Planimétrico, VUR, VUC, folio matrícula. 4. Precálculo de indemnizaciones con los conceptos básicos que se encuentran en el 	INFERIOR	<p>Está documentado en Numeral 1.1.6., del procedimiento de Gestión Social Predial PR-GP-01 - Acompañamiento al equipo técnico; Incluye el desarrollo integral del componente social plasmado en Cartilla de Gestión Social y Reasentamiento Social Código CA-GP-02. Se observaron listados de asistencia a la reunión informativa "Avenida Tintal – Avenida Villavicencio"</p> <p>Se observaron los FORMATO F –GP-03 "Informe Técnico Visita Predial Seriado Fotográfico" para los RT 48975, 47185, 48147, 48149, 48159, 48074, 48941 y 48182. Este control se encuentra documentado en Numeral 1.1.6.12 del procedimiento de Adquisición Predial PR-GP-03- Crear expediente por cada RT. Al equipo de trabajo durante las diferentes jornadas de seguimiento se reitera el alcance de cada uno de los componentes del proceso de adquisición y de manera detallada la estructura del levantamiento fotográfico de referencia es la ortófoto 2014 producida por la UAECD. Con base en estas imágenes se estructuran las tiras topográficas que acompañan el proceso de adquisición y seguimiento a éste. Igualmente, al momento del levantamiento topográfico se efectúa el registro topográfico de cada predio.</p> <p>Se observó la presentación del proceso de gestión predial para la inducción y reinducción gestionada desde la DTDP, así como los documentos soporte para el estudio de títulos para los RT 48182, 47117, 47121, 47185, 48147, 48149, 48159, 47186, 47187, 46989, 48941, 48975 y 48074). Se encuentra documentado en el Numeral 1.1.6.10 del procedimiento de Adquisición Predial PR-GP-03 - Realizar el levantamiento de topografía, Numeral 1.1.6.24 a 1.1.6.27 del procedimiento de Adquisición Predial PR-GP-03 - Realizar el estudio de título, En las jornadas de inducción y reinducción se socializa el proceso de gestión predial y la estructura básica del estudio de títulos.</p> <p>Se observaron los documentos soporte para el precálculo de las indemnizaciones (Lucro Cesante, Daño Emergente) para los RT 47187, 48074, 48159, 48975, 48149, 47186, 47185, 48182, 48147, 48941, 46989, 47121 y 47117). Se encuentra documentado el punto de control en el Numeral 3.1., del procedimiento de Adquisición Predial PR-GP-03 - Reconocimientos económicos.</p>

AUDITORIA AL PROCESO DE GESTIÓN PREDIAL 2019



Anexo No. 3 – ANÁLISIS A MATRIZ DE RIEGOS PROCESO GESTIÓN PREDIAL

Cód.	RIESGO (Amenaza)	Ri	DESCRIPCIÓN DEL CONTROL – TRATAMIENTO (cuál, cómo, cuándo)	Rr	OBSERVACIONES FRENTE AL CONTROL
			Procedimiento de Adquisición Predial		
			5. Elaboración y envío de oficios a los propietarios solicitando los documentos requeridos.		Se evidenciaron los oficios gestionados por la DTDP de solicitud de documentos para los RT 48941, 48159, 48975, 48149, 47186, 48147, 48182, 48074, 47187, 46989, 47121 y 47185. Se encuentra documentado el punto de control en los numerales 3.1.1.2 y 3.1.1.3., del procedimiento de Adquisición Predial PR-GP-03 - Elaborar los oficios de solicitud del proyecto en gestión de adquisición predial y Enviar formalmente los oficios al propietario
			6. Programar y adelantar reuniones con los propietarios.		Se observó listados de asistencia, se encuentra documentado el punto de control en los numerales numeral 1.1.6., del procedimiento de Adquisición Predial - Realizar socializaciones con la comunidad. En las jornadas de inducción y reinducción se socializa el proceso de gestión predial y la estructura básica del estudio de títulos.
			7. Seguimiento periódico a la ejecución del convenio interadministrativo con la UAECD		No se observó el seguimiento al convenio con la UAECD, el control se encuentra documentado el punto de control en el numeral 11., del Manual de Gestión Contractual MG-GC-006 - Seguimiento a los contratos.
			8. Validación y confrontación de la información por el equipo de avalúos de la DTDP.		Se observó la validación y confrontación de la información por el equipo de avalúos de la DTDP de acuerdo a lo indicado por el proceso para las diferencias de avalúos de los RT 47185 y 47186. Se encuentra documentado el punto de control en los numerales 1.1.6.28 y numeral 1.3.1.1.15 del procedimiento de Adquisición Predial - Avalúos comerciales y Actividad de Recibir y validar el valor de indemnización de cada avalúo
			9. Análisis jurídico del predio con el fin de establecer el propietario real de Dominio.		El análisis jurídico, soporta el estudio de títulos realizado para la adquisición predial; se encuentra debidamente documentado en el Procedimiento PR-GP-03, actividades Numeral 1.1.6.24 a 1.1.6.27; respecto a su socialización, a pesar de la manifestación del área evaluada, según la cual "En las jornadas de inducción y reinducción se socializa el proceso de gestión predial y la estructura básica del estudio de títulos.", no se presentó evidencia puntual de su realización; Se define claramente en el procedimiento el responsable de su ejecución, el momento procesal de su ejecución, que correspondería a su periodicidad. En cuanto a su efectividad se considera adecuada, dado que en desarrollo de la evaluación de la muestra seleccionada este estudio jurídico constituyó el soporte de los estudios de títulos evaluados.
C.GP.04	No expedir el Certificado de Viabilidad Predial	ALTO	1. Dar cumplimiento a las condiciones establecidas para la expedición de la viabilidad predial.	INFERIOR	Se observaron las viabilidades otorgadas, memorando 20183250313463 del 11/12/ 2018, memorando 20183250313473 del 11/12/ 2018, 20193250068403 del 22/03/2019, se encuentra documentado el punto de control en el numeral. 5.7 del Manual de Gestión Predial.

Anexo No. 3 – ANÁLISIS A MATRIZ DE RIEGOS PROCESO GESTIÓN PREDIAL

Cód.	RIESGO (Amenaza)	Ri	DESCRIPCIÓN DEL CONTROL – TRATAMIENTO (cuál, cómo, cuándo)	Rr	OBSERVACIONES FRENTE AL CONTROL
	oportunamente		<p>2. Caracterización de la unidad social.</p> <p>3. Elaboración del Estudio de títulos, con el fin de establecer el propietario real de Dominio</p> <p>4. Reprogramación y reasignación de recursos</p> <p>5. Seguimiento semanal de avance a las etapas jurídica y social, para determinar el avance de cada proyecto y reforzar si es necesario el acompañamiento y asesoría a las Unidades Sociales en el proceso de gestión predial.</p> <p>6. Seguimiento y actualización de los procesos judiciales en el sistema SIPROJ.</p>		<p>El proceso aparta el registro fotográfico de los RT de la muestra. Se encuentra documentado en el numeral 1.1.6.12. Elaborar Caracterización del procedimiento de Gestión Social Predial PR-GP-01.</p> <p>El estudio de títulos constituye actividad básica para la adquisición predial, requerida para la emisión del concepto de viabilidad ; se encuentra debidamente documentado en el Procedimiento PR-GP-03, actividades 1.1.6.24 a 1.1.6.27; respecto a su socialización, a pesar de la manifestación del área evaluada, según la cual "En las jornadas de inducción y reinducción se socializa el proceso de gestión predial y la estructura básica del estudio de títulos.", no se presentó evidencia puntual de su realización; Se define en el procedimiento el responsable de su ejecución y el momento procesal de su ejecución, que correspondería a su periodicidad. En cuanto a su efectividad se considera adecuada, dado que en la evaluación de los Rts de la muestra seleccionada se observó su ejecución.</p> <p>Se encuentra documentado en el numeral 3.2.1.4. Traslados Presupuestales del Manual Operativo Presupuestal del Distrito Capital Lo dispuesto en procedimientos del proceso de Gestión Financiera y el Formato Fo.GF-25 Ajuste entre Centros de Costo - Presupuesto de Inversión Directa.</p> <p>Al realizar la verificación de los documentos del proceso de Gestión Predial, no se evidencia que este control se encuentre documentado, tampoco quien es su responsable o la periodicidad del mismo; es así como según reporta el área evaluada como soporte de su documentación el "Direccionamiento interno de acuerdo con funciones cargo Director Técnico DTDP", esta función del Director, no constituye documentación del control; de otra parte, manifiesta el área auditada al respecto "Se efectúa seguimiento quincenal o mensual de los proyectos de acuerdo a la dinámica que demande el proyecto.", lo cual no coincide con la descripción del control. A pesar de estas deficiencias en su estructuración y en su ejecución, este seguimiento puede constituir un control básico en la gestión de la adquisición predial, frente a la obtención del certificado de viabilidad predial.</p> <p>En cuanto al diseño, se tiene que no se evidencia su correlación directa con el riesgo asociado "No expedir el Certificado de Viabilidad Predial oportunamente"; es una actividad de adquisición predial que supera la enajenación voluntaria y la expropiación por vía administrativa enfocada particularmente a la atención de procesos judiciales de vigencias anteriores hasta el 2015. Su trámite no incide particularmente en el otorgamiento de las viabilidades prediales actuales. A pesar de lo anterior y coincidente con lo informado por el área auditada; por lo cual se recomienda verificar su pertinencia; A pesar de lo anterior, esta actividad se encuentra documentada en el procedimiento transversal PR-GL-05 Atención a Procesos Judiciales, en donde se asigna responsabilidad sobre su ejecución y la periodicidad depende de las actuaciones judiciales.</p>

Anexo No. 3 – ANÁLISIS A MATRIZ DE RIEGOS PROCESO GESTIÓN PREDIAL

Cód.	RIESGO (Amenaza)	Ri	DESCRIPCIÓN DEL CONTROL – TRATAMIENTO (cuál, cómo, cuándo)	Rr	OBSERVACIONES FRENTE AL CONTROL
			<p>7. Gestión con la Secretaria de Gobierno y las inspecciones de policía, en los casos en que se requiera</p>		<p>SU diseño del control se considera consistente frente al riesgo enunciado; Las diligencias policivas, constituyen medio legal para la obtención del fin misional respecto a las obras de infraestructura se encuentra debidamente documentado en el Procedimiento PR-GP-03, actividad 6.1.1.30; respecto a su socialización, , no se presentó evidencia puntual de su realización; Se define claramente en el procedimiento el responsable y el momento procesal de su ejecución, que correspondería a su periodicidad. En cuanto a su efectividad se considera adecuada, a pesar de que en la evaluación de los Rts de la muestra seleccionada no se observa su necesidad de práctica.</p>
			<p>8. Seguimiento periódico a la ejecución del convenio interadministrativo con la UAECD en relación con certificaciones de cabidas y linderos y expedición de avalúos</p>		<p>Este control se encuentra repetido (G.GP.03), por lo que es necesario rediseñarlo o evaluar según su objetivo.</p>
G.GP.05	Invasión de los predios en administración a cargo de la DTDP	ALTO	<p>1. Incorporar en el Anteproyecto de Presupuesto los recursos requeridos para financiar los contratos de vigilancia de predios; así mismo hacer la gestión correspondiente con el fin que dichos recursos se incorporen en el presupuesto de cada anualidad.</p>	MODERADO	<p>No está documentado.</p>

Anexo No. 3 – ANÁLISIS A MATRIZ DE RIEGOS PROCESO GESTIÓN PREDIAL

Cód.	RIESGO (Amenaza)	Ri	DESCRIPCIÓN DEL CONTROL – TRATAMIENTO (cuál, cómo, cuándo)	Rr	OBSERVACIONES FRENTE AL CONTROL
			2. Registrar oportunamente los procesos contractuales en el PAA.		Esta documentado y en relación con la evaluación adelantada se evidenció el formato FOGC18 Programación Plan Anual de Adquisiciones V2 19.11.2018 que contempla los contratos por licitación pública relacionados a la administración predial de seguridad y vigilancia.
			3. Entrega del predio al Contratista encargado de realizar la vigilancia y realizar el seguimiento a las obligaciones contractuales.		Se observó el radicado IDU-20185261154122 del 31/10/2018 mediante el cual la Compañía de Seguridad y Vigilancia Éxito de Colombia remite la visita inicial que realizó a cada uno de los predios levantando el registro fotográfico de cada uno de las recomendaciones de mejora que se debe realizar a cada uno de ellos.
G.GP.07	Imposibilidad de restablecimiento de las Unidades Sociales	ALTO	1. Ejecución de los programas del Plan de Gestión Social - PGS para las Unidades Sociales que ocupan o residen en inmuebles objeto de afectación por el proceso de adquisición predial.	INFERIOR	Se evidenciaron las Resoluciones de adopción del Plan de Gestión Social del Proyecto - Resolución 000679 de 2018 y 000845 de 2019. Se encuentra documentado el punto de control en los numerales 1.2, 1.3, 1.4 y 1.5 del procedimiento de Gestión Social Predial - PR-GP-01 relacionado con el despliegue de los componentes del Plan de Gestión Social.
			2. Atención personalizada intermediación y acompañamiento de los gestores sociales y económicos.		Se evidenciaron listado de asistencia a reuniones y atenciones a comunidad. Se encuentra documentado el punto de control en los numerales 1.2, 1.3, 1.4 y 1.5 del procedimiento de Gestión Social Predial - PR-GP-01 relacionado con el despliegue de los componentes del Plan de Gestión Social.
			3. Acompañamiento social e inmobiliario con el fin de dar varias opciones de vivienda a		Se evidenciaron listado de asistencia a reuniones y atenciones a comunidad. Se encuentra documentado el punto de control en los numerales 1.2, 1.3, 1.4 y 1.5 del procedimiento de Gestión Social Predial - PR-GP-01 relacionado con el despliegue de los componentes del Plan de Gestión Social.

Anexo No. 3 – ANÁLISIS A MATRIZ DE RIEGOS PROCESO GESTIÓN PREDIAL

Cód.	RIESGO (Amenaza)	Ri	DESCRIPCIÓN DEL CONTROL – TRATAMIENTO (cuál, cómo, cuándo)	Rr	OBSERVACIONES FRENTE AL CONTROL
			las unidades sociales a trasladar.		
			4. Construcción y estructuración de un portafolio Inmobiliario y coordinación con las unidades sociales de visitas a diferentes inmuebles para verificar condiciones de los nuevos predios.		Se evidenciaron portafolios inmobiliarios de unidades que se han acogido al proceso de reasentamiento o traslado de sus viviendas (RT 48074). Se encuentra documentado el punto de control en el numeral 1.5., del procedimiento de Gestión Social Predial - PR-GP-01 relacionado con la ejecución del componente social inmobiliario.
			5. Seguimiento de la atención realizada a las Unidades Sociales identificadas en el CENSO, destacadas en el Diagnóstico y el Estudio de impacto		Se evidenciaron listado de asistencia a reuniones y atenciones a comunidad. Se encuentra documentado el punto de control en los numerales 1.2, 1.3, 1.4 y 1.5 del procedimiento de Gestión Social Predial - PR-GP-01 relacionado con el despliegue de los componentes del Plan de Gestión Social
			6. Censo, Diagnostico Socio- Económico, Estudio de Impactos, Plan de Gestión Social		Se evidenciaron los informes: “Plan de Gestión Social de la Av. Alsacia-Tintal”, “Diagnóstico socioeconómico de la AV. Tintal - Alsacia-Constitución”, “Estudio de impactos del Proyecto AV. Tintal- Alsacia-Constitución”. Se encuentra documentado el punto de control en los numerales 1.1.6.8. Aplicación de formatos. 1.1.6.15. Realizar el diagnóstico, 1.1.6.16 Elaborar estudio de impactos, 1.1.6.20 Emitir la resolución de inicio del procedimiento de Gestión Social Predial - PR-GP-01.
			7. Seguimiento a las necesidades identificadas en el Censo, según las características determinadas y las necesidades de la unidad social.		Se evidenciaron listado de asistencia a reuniones y atenciones a comunidad. Se encuentra documentado el punto de control en los numerales 1.2, 1.3, 1.4 y 1.5 del procedimiento de Gestión Social Predial - PR-GP-01 relacionado con el despliegue de los componentes del Plan de Gestión Social.
			8. Identificación y priorización de Unidades Vulnerables		No se observó evidencia del control de “Identificación y priorización de Unidades Vulnerables”.

Anexo No. 3 – ANÁLISIS A MATRIZ DE RIEGOS PROCESO GESTIÓN PREDIAL

Cód.	RIESGO (Amenaza)	Ri	DESCRIPCIÓN DEL CONTROL – TRATAMIENTO (cuál, cómo, cuándo)	Rr	OBSERVACIONES FRENTE AL CONTROL
G.GP.08	Pérdida de los expedientes de los procesos de Gestión Predial a cargo de la DTDP	MODERADO	1. Implementación de la Carpeta Única Consulta DTDP y digitalización de la información y cargue de la misma en los aplicativos y sistemas de la entidad.	INFERIOR	Se evidenció el archivo PDF de la Estructura de la Carpeta Compartida (última actualización 24/08/2018), no se encuentra formalmente documentado el punto de control según lo reportado por el proceso corresponde a “Lineamiento interno de administración de la información de la dependencia”. Y no se refleja en las carpetas físicas
			2. Traslado de expedientes inactivos al archivo central.		Se evidenció copia de documentos transferidos formato F-DO-17 “Inventario único documental”. Se encuentra documentado en el Procedimiento de Transferencias Documentales PR-DO-12 - Transferencias Documentales
			3. Implementación de planillas para el control de préstamos de Expedientes		Se evidenció que el proceso cuenta con un repositorio digital de la información en la Carpeta Compartida DTDP, sin embargo, no se encuentra formalmente documentado el punto de control según lo reportado por el proceso corresponde a “Lineamiento interno de administración de la información de la dependencia”. Adicionalmente cuenta con un registro en hoja de cálculo Excel, del control de préstamos.
			4. Adecuación de las instalaciones para brindar una mayor seguridad al archivo y acceso restringido al área de archivo.		Se observó copia de los soportes presupuestales, gestionados por la DTDP, para apalancar mejoras en proceso de gestión documental, el punto de control no está documentado, según lo reportado por el proceso obedece a “Lineamiento interno para obtención de recursos que apalancen el proceso”

Fuente: Matriz Riesgos Institucional IDU enero 2019, publicada en la Intranet IDU. Elaboración: Equipo Auditor.

Anexo N.º 4 – ANÁLISIS DE LA RESPUESTA DE LA DTDP A LOS HALLAZGOS DEL INFORME PRELIMINAR DE AUDITORÍA AL PROCESO DE GESTIÓN PREDIAL



La Dirección Técnica de Predios, mediante correo electrónico del 08/05/201, presentó observaciones a los hallazgos contenidos en el informe preliminar de auditoría. A continuación, para cada uno de los hallazgos relacionados en el informe preliminar, se registra la respuesta de la DTDP y el análisis del equipo auditor:

1. Hallazgo. Incumplimiento de requisitos de trámite respecto a la notificación de actos administrativos.

RESPUESTA DTDP

En relación con lo observado por el equipo auditor se precisa lo siguiente para cada uno de los casos en los que se tipifica el hallazgo:

Caso 1.

Acto Administrativo	Comunicación	Observación
Resolución 1381 del 17/04/2018 (Expropiación RT 47117)	20183250379331 del 02/05/2017	El término de los 5 días siguientes a la expedición (artículo 68 CPACA) venció el 24/04/2018.

En primer lugar, para todos los efectos se debe observar que la citación fue realizada en el 2018 y no en 2017 como lo menciona el informe, por lo que en principio la tipificación del hallazgo no se ajusta a la realidad fáctica del expediente.

Sin embargo, es de anotar que si bien la citación se envió por fuera del término establecido en la norma, no se debe perder de vista que procesalmente dicho ordenamiento establece que la citación se realizará sino existe otro medio más eficaz, lo cual para todos los efectos legales en la presente actuación, la notificación se surtió de manera personal dentro de ese término cinco (5) días, en consecuencia, de suyo es que si se logró el objetivo de notificar de manera personal al particular, no interesa si se envió o no el oficio, pues por sustracción de materia ya se había cumplido con el objeto de la protección al derecho de defensa y contradicción que es la notificación del acto administrativo al particular contra quien se ejerce el acto para que le sea oponible.

De igual manera es importante señalar también, que la citación “fuera de términos” (tipificada por el equipo auditor), no genera nulidad del acto y pues los administrativos solamente serán oponibles a terceros mientras se hayan notificado en debida forma:

“DERECHO FUNDAMENTAL AL DEBIDO PROCESO ADMINISTRATIVO-Importancia de la notificación de los actos administrativos de carácter particular y concreto

El derecho al debido proceso administrativo ha sido consagrado como la garantía constitucional que tiene toda persona a un proceso justo que se desarrolle con observancia de los requisitos impuestos por el legislador, de tal forma que se garantice la validez de las actuaciones de la administración, la seguridad jurídica y el derecho de defensa de los administrados. Una de las maneras de cumplir con ello, es a través de las notificaciones de los actos administrativos, que

pretende poner en conocimiento de las partes o terceros interesados lo decidido por la autoridad, permitiéndole así conocer el preciso momento en que la decisión le es oponible y a partir del cual puede ejercer el derecho de defensa y contradicción (Sentencia T-404-2014)”

En consecuencia, como se puede observar sin lugar a equívocos, el fin es lograr la notificación del acto administrativo para que sea oponible al particular, adicionalmente el envío de la citación por fuera del término legal no contempla per se una causal de nulidad en los términos del artículo 133 del Código General del Proceso, aplicables por remisión expresa del artículo 208 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contenciosos Administrativo.

ANÁLISIS OCI

En relación al primer tema expresado por la DTDP, relacionado con el año de generación del memorando 20183250379331, resulta incuestionable el error de transcripción detectado, que no afecta de modo alguno la “*tipificación del hallazgo*”, ya que el radicado está plenamente identificado, por lo cual, se procedió a corregir este ítem tanto en el desarrollo del informe, el hallazgo y en el Anexo No. 1 Descripción General Análisis Técnico, Financiero y Jurídico de los 13 RT de la muestra seleccionada.

En cuanto a los argumentos sustanciales del proceso auditado, respecto a que no se debe perder de vista la normatividad vigente en relación a que la citación se realizará “*sino existe otro medio más eficaz*”, se precisa dichas circunstancias o medios no han sido evidenciados por el área, lo que sí es incuestionable es que, entre tanto no se generó y entregó el oficio de citación, el ciudadano no se notificó del acto administrativo, así:

Resolución 1381 del 17/04/2018 → citación 02/05/2018 → entrega de la citación 03/05/2018 → notificación 07/05/2018

No hay evidencia alguna que desvirtúe la observación frente al término previsto en el artículo 68 de CPACA.

Por último, se precisa que el equipo auditor no ha manifestado o inferido la nulidad de los actos administrativos, esta referencia, es exclusiva del equipo auditado.

RESPUESTA DTDP

Caso 2.

Acto Administrativo	Comunicación	Observación
Resolución 2260 del 31/05/2018 (Oferta de compra RT 48182)	20183250532911 del 07/06/2018	La comunicación fue entregada al peticionario el 23/06/2018; el término de 5 días previsto en el artículo 68 del CPACA, venció el 08/06/2018

No es de recibo el hallazgo en este caso, por cuando de acuerdo con los documentos que obran en el expediente identificado con RT 48182, la comunicación (20183250532911 del 7/06/2018) mediante el cual se citó al titular del derecho de dominio para que compareciera a la diligencia

Anexo N.º 4 – ANÁLISIS DE LA RESPUESTA DE LA DTDP A LOS HALLAZGOS DEL INFORME PRELIMINAR DE AUDITORÍA AL PROCESO DE GESTIÓN PREDIAL



de notificación personal de la Resolución 2260 del 31/05/2018 (oferta de compra), fue enviada dentro de los 5 días hábiles siguientes a la expedición del acto administrativo como lo reza el artículo 68 del CPACA.

Siendo el acto administrativo de fecha 31 de mayo de 2018, los 5 días hábiles para el envío de la citación, vencían el día 8 de junio de 2018 y el oficio se despacha el día 7 de junio de 2018, situación que se puede corroborar en el sistema Orfeo.

Ahora bien, tal como lo evidencia la misma información presentada en el sistema Orfeo, la mencionada comunicación, fue devuelta por correspondencia en fecha 8 de junio de 2018 por presentarse una discrepancia entre la dirección señalada en el oficio que es la correspondiente al predio objeto de adquisición y la que registraba el sistema.

Teniendo en cuenta dicha situación se procedió por parte de esta Dirección a comunicarnos directamente con el titular del derecho de dominio, quien recibe el oficio de manera personal el día 23 de junio de 2018, surtiéndose la notificación personal el día 25 de junio de 2018. Es decir 15 días hábiles siguientes a la expedición del acto administrativo.

En esta materia debe tenerse en cuenta el concepto emitido por el Consejo de Estado - Concepto Sala de Consulta C.E. 00210 de 2017 Consejo de Estado - Sala de Consulta y Servicio Civil.

“(...)

NOTIFICACIÓN PERSONAL – Alcance de la expresión: si no existe otro medio más eficaz

...”Como se observa la disposición actualmente vigente conserva la expresión “Si no hay otro medio más eficaz de informar al interesado”, reiterando el condicionamiento previo que traía la norma anterior en el sentido de acudir primero a un medio más eficaz, si lo hubiere; elimina el requisito del envío de la citación mediante correo certificado, pues solo impone el envío de la citación a la dirección sin formalidad alguna; y amplía la posibilidades de envío a un número de fax, a un correo electrónico o los datos que se puedan obtener del registro mercantil. (...) La ley otorga un amplio margen a la administración a efectos de determinar el medio más eficaz para citar al interesado con el propósito de llevar a cabo la notificación personal sin limitarlo a un medio o formalidad específica; por tanto, corresponde evaluar y establecer en cada caso particular y frente a cada actuación administrativa cuál es el mecanismo más eficaz para hacer la citación distinto a la remisión de la citación a alguno de los destinos señalados en la norma. (...) En consecuencia el legislador eliminó el requisito del correo certificado para el envío de la citación y, a su vez, abrió la posibilidad a otras formas de envío diferentes al correo certificado. Por lo cual es un contrasentido sostener que al eliminar dicha formalidad debe interpretarse que ese “otro medio más eficaz de informar al interesado” se refiere al correo certificado únicamente pues, se reitera, el propósito de dicha expresión contenida en el código anterior y reiterada en la norma actual no es otro que dejar abierta la posibilidad de que se empleen otros medios diferentes para enviar la citación, más aún en estos tiempos en que existen otras alternativas de envío por los avances tecnológicos, por ejemplo, un mensaje de texto o de voz al teléfono móvil celular, un mensaje a las redes sociales, un chat (ciberlenguaje) etc., cuando la autoridad conoce el número telefónico, de fax, teléfono móvil o celular, o dirección de la red social del interesado. ... La expresión reiterada en el nuevo artículo tiene como propósito dejar un amplio margen de actuación a la administración para que determine si existe otro mecanismo de citación al interesado que cumpla con el requisito de ser más eficaz que aquel contemplado en la norma referente a la remisión de la citación a los destinos allí señalados. Lo que sí exige la norma es que se deje la constancia de la diligencia de envío de la citación en el expediente, que permita verificar que se remitió la citación por ese otro medio y que esta fue eficaz dado que cumplió con la finalidad de informar al interesado de la existencia de un acto administrativo para que concurriera a su notificación. Por ello debe tenerse en cuenta que la eficacia del medio se predica de los mecanismos que permitan a la administración poner en conocimiento del particular la existencia de una decisión o actuación administrativa de su interés, para que comparezca y se notifique personalmente de ella a fin de haga uso de su derecho de defensa y contradicción, si así lo estima. De otro lado la ley no establece ningún requisito para la prueba de entrega de la citación por esos otros medios, de manera que no basta con afirmar que se empleó un medio más eficaz, sino que debe existir una constancia en el expediente, que otorgue certeza de dicha diligencia, de la recepción por el interesado y del término en el cual se llevó a cabo. (...) En consecuencia en cualquier evento que se utilice un medio más eficaz para enviar la citación al interesado debe cumplirse con la exigencia de la ley en el sentido de dejar constancia en el expediente, para poder verificar en cualquier momento la eficacia del medio. En cuanto al valor probatorio, deberá acudirse a las normas que regulen esa clase de

Anexo N.º 4 – ANÁLISIS DE LA RESPUESTA DE LA DTDP A LOS HALLAZGOS DEL INFORME PRELIMINAR DE AUDITORÍA AL PROCESO DE GESTIÓN PREDIAL



prueba, según se trate, y aplicar tarifa legal, si la hay, o en caso contrario se dará aplicación a las reglas de la sana crítica y a los demás principios reconocidos por la ley.¹ (Subrayado es nuestro)

De acuerdo con lo anterior, la DTDP buscó el medio más eficaz para que se pudiera realizar la notificación personal del acto administrativo como lo prevé el artículo 68 del CPACA, precisando que el correo certificado no se convierte en el único medio para garantizar el conocimiento de la existencia del acto administrativo al interesado tercero y que se ha cumplido con la exigencia de ese conocimiento y de la constancia que demanda este fin para efectos del valor probatorio que aplique.

Finalmente se señala que frente al acto de notificación no se expuso ni al proceso de adquisición ni a la entidad en riesgo jurídico alguno, teniendo en cuenta que sólo a partir de que se surtió la notificación, se produjeron los efectos jurídicos aplicables a las actuaciones adelantadas por la Dirección Técnica de Predios.

ANÁLISIS OCI

Revisados los argumentos que para este caso presenta la DTDP, se debe hacer claridad a que no solo basta generar un radicado en el sistema ORFEO, las cualidades tanto del remitente como del destinatario, entre otros, deben coincidir con el registro físico, es así que al tramitar el documento digital, el radicado 20183250532911 fue devuelto sin tramitar al área con la anotación: "la dirección del físico no coincide con el sistema", ya que en el PDF aparece la dirección KR 88A 59C 09 SUR y en el sistema TRANSVERSAL 94 80C 37. Esta inconsistencia (no imputable al área de correspondencia) ha debido ser corregida en el sistema por quien generó el radicado, situación que no ocurrió; en su defecto, se tramitó directamente por la DTDP y se realizó la entrega física del mismo al interesado.

En cuanto a los argumentos del área auditada, respecto a que empleó otros medios más eficaces para asegurar la notificación, se precisa dichas circunstancias o medios no han sido evidenciados por la DTDP, lo que sí vuelve a ser incuestionable es que, entre tanto no se generó y entregó el oficio de citación, el ciudadano no se notificó del acto administrativo, así:

Resolución 2260 del 31/05/2018 → citación 07/06/2018 → entrega de la citación 23/06/2018 → notificación 25/06/2018

No hay evidencia alguna que desvirtúe la observación frente al término previsto en el artículo 68 de CPACA.

RESPUESTA DTDP

Caso 3.

Acto Administrativo	Comunicación	Observación
Resolución 4223 del 11/09/2018 (Expropiación RT 47121)	20183250915191 del 21/09/2018	El término de 5 días previstos en el artículo 68 del CPACA, venció el 18/09/2019

¹ Consulta en página <http://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=82338>

Anexo N.º 4 – ANÁLISIS DE LA RESPUESTA DE LA DTDP A LOS HALLAZGOS DEL INFORME PRELIMINAR DE AUDITORÍA AL PROCESO DE GESTIÓN PREDIAL



Para este caso se señala que el oficio de citación para que el titular del derecho de dominio compareciera a notificarse personalmente del acto administrativo de expropiación, se envió el día 28/01/2019 (lunes), es decir el día hábil siguiente al cumplimiento de los 5 días previsto en el artículo 68 del CPACA, siendo recibida dicha comunicación efectivamente el 26/02/2019, casi un mes después de su envío. Lo anterior de acuerdo con el informe de correspondencia – sistema Orfeo donde se evidencia que dicho oficio fue devuelto en tres ocasiones señalando que permanece cerrado.

No obstante, igualmente en cumplimiento a la primera parte del artículo 68 del CPACA, relacionada con otro medio más eficaz de informar al interesado, se procedió a establecer comunicación telefónica con el titular del derecho de dominio, donde se le informó sobre el acto administrativo y se le solicitó que se acercara a la notificación personal de este.

Esta situación se puede corroborar ya que la notificación personal de la expropiación se surtió el día 30/01/2019, es decir a los 8 días hábiles siguientes a la expedición del acto administrativo.

Se reitera que el espíritu del artículo 68 del CPACA, se centra en dar a la administración la posibilidad de encontrar el medio más eficaz para convocar al particular para que se surta una notificación personal. Deja abierta la posibilidad de que se empleen medios diferentes para la citación.

El artículo 68 del CPACA, prevé los casos en que el medio más eficaz no se pueda surtir. Solo si no se encuentra un medio más eficaz (comunicación correo electrónico, comunicación telefónica, fax, entrega personal de la citación etc), se tendría que enviar la citación (comunicación – oficio), para que se comparezca a la notificación personal.

Se señala finalmente que frente a lo actuado no existe riesgo jurídico alguno, teniendo en cuenta que solo a partir de que se surta la notificación, se empiezan a producir efectos jurídicos sobre las actuaciones adelantadas por la Dirección Técnica de Predios, tal como se expuso en las explicaciones anteriores.

ANÁLISIS OCI

Revisados los argumentos que para este caso presenta la DTDP, no se observa congruencia entre los datos constitutivos del hallazgo con los descritos por la DTDP.

Sin embargo, en cuanto a los argumentos jurídicos que podrían aplicarse de manera general, respecto a empleo de otros medios más eficaces para asegurar la notificación, se reitera que dichas circunstancias o medios no han sido evidenciados por la DTDP, lo que sí vuelve a ser incuestionable es que, entre tanto no se generó y entregó el oficio de citación, el ciudadano no se notificó del acto administrativo, así:

Resolución 4223 del 11/09/2018 → citación 21/09/2018 → entrega de la citación 26/09/2018 → notificación 01/10/2018

No hay evidencia alguna que desvirtúe la observación frente al término previsto en el artículo 68 de CPACA.

RESPUESTA DTDP

Caso 4.

Acto Administrativo	Comunicación	Observación
Resolución 218 del 18/01/2019 (Expropiación RT 48147)	20193250040861 del 28/01/2019.	El término de 5 días previsto en el artículo 68 del CPACA, para la notificación personal, venció el 25/01/2019

En relación con este caso, se encuentra que el oficio de citación para que el titular del derecho de dominio compareciera a notificarse personalmente del acto administrativo de expropiación, se envió el día 28/01/2019 (lunes), es decir el día hábil siguiente al cumplimiento de los 5 días previsto en el artículo 68 del CPACA, siendo recibida dicha comunicación efectivamente el 26/02/2019, casi un mes después de su envío. Lo anterior de acuerdo con informe de correspondencia – sistema Orfeo donde se evidencia que dicho oficio fue devuelto en tres ocasiones señalando que permanece cerrado.

No obstante, igualmente en cumplimiento a la primera parte del artículo 68 del CPACA, relacionada con otro medio más eficaz de informar al interesado, se procedió a establecer comunicación telefónica con el titular del derecho de dominio, donde se le informó sobre el acto administrativo y se le solicitó que se acercara a la notificación personal de este.

Esta situación se puede corroborar ya que la notificación personal de la expropiación se surtió el día 30/01/2019, es decir a los 8 días hábiles siguientes a la expedición del acto administrativo.

Se reitera como en los casos anteriores, que el espíritu del artículo 68 del CPACA, se centra en dar a la administración la posibilidad de encontrar el medio más eficaz para convocar al particular para que se surta una notificación personal. Deja abierta la posibilidad de que se empleen medios diferentes para la citación.

El artículo 68 del CPACA, prevé los casos en que el medio más eficaz no se pueda surtir. Solo si no se encuentra un medio más eficaz (comunicación correo electrónico, comunicación telefónica, fax, entrega personal de la citación etc), se tendría que enviar la citación (comunicación – oficio), para que se comparezca a la notificación personal.

La eficacia de los medios utilizados para citar a los interesados para la notificación personal del acto administrativo aplicable a este caso se puede verificar al momento en que se le informa de manera telefónica al titular y comparece a la notificación personal el día 30/01/2019 (8 días hábiles siguientes a la expedición del acto administrativo).

En cuanto al posible riesgo jurídico, se debe tener en cuenta que solo a partir de la notificación, se empiezan a producir efectos jurídicos tal como se ha venido expresando en el transcurrir del presente escrito.

ANÁLISIS OCI

Revisados los argumentos fácticos que para este caso presenta la DTDP, y verificado el sistema ORFEO, se pudo evidenciar que efectivamente, otros medios fueron más eficaces que la misma

**Anexo N.º 4 – ANÁLISIS DE LA RESPUESTA DE LA DTDP A LOS
HALLAZGOS DEL INFORME PRELIMINAR DE AUDITORÍA AL
PROCESO DE GESTIÓN PREDIAL**



citación ya que concretamente la Resolución 218 del 18/01/2019, fue notificada personalmente al interesado el 30/01/2019, antes de que la respectiva citación (oficio 20193250040861, le fuera entregado el 26/02/2019.

RESPUESTA DTDP

Casos 5 y 6.

Acto Administrativo	Comunicación	Observación
Resolución 6534 del 19/12/2017 (Oferta de compra RT 47121)	20183250055651 del 02/02/2018	De conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 del CPACA, la notificación por aviso ha debido realizarse el 02/01/2018, teniendo en cuenta la citación para la notificación personal mediante oficio 20173251421721 del 21/12/2017
Resolución 4729 del 15/09/2017 (Oferta de compra RT 47117)	20173251108371 del 13/10/2017	De conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 del CPACA, la notificación por aviso ha debido realizarse el 27/09/2017, teniendo en cuenta la citación para la notificación personal mediante oficio 20173250957441 del 19/09/2017

Como en casos anteriores se han referido, si bien las fechas asociadas a la citación presentan algunas variaciones, se han viabilizado las actuaciones procesales derivadas de la oferta de compra, infiriendo con ello que de ninguna manera genera nulidad para los actos administrativos ni ha causado perjuicio a terceros. Es de reiterarse en primer lugar que la citación es uno de los mecanismos establecidos para dar a conocer al interesado las actuaciones que se están surtiendo, en este caso sobre la intención de compra de inmueble. Reiteramos que la citación no es el único medio.

Frente a este aspecto y a la manera como se conciben los procesos de notificación, el Consejo de Estado se ha pronunciado en relación con la notificación por aviso, tal como lo hizo con la notificación personal, puntualizando las diversas situaciones que pueden afectar los términos de este proceso así:

Concepto Sala de Consulta C.E. 00210 de 2017 Consejo de Estado - Sala de Consulta y Servicio Civil

(...)

Procedencia de la notificación por aviso mediante publicación en la página electrónica y en un lugar de acceso al público de la entidad. Del texto del artículo 69 de la ley 1437 de 2011 se advierten dos situaciones reguladas por la norma, así: i) La notificación por aviso: Cuando figure en el expediente una dirección, número de fax o correo electrónico, o se puedan obtener en el registro mercantil, caso en el cual se debe remitir el aviso con la copia del acto administrativo a uno de los anteriores destinos. ii) La publicación del aviso: Cuando se desconozca la información sobre el destinatario, caso en el cual se publicará la copia íntegra del acto administrativo en la página electrónica de la entidad y en un lugar del acceso al público de la misma. (...) En los casos a que alude la consulta, esto es: cuando el predio o inmueble correspondiente a la dirección proporcionada por el interesado se encuentra cerrado, la dirección no existe o está incompleta, el aviso es devuelto por la empresa de correo argumentando que el destinatario ya no vive en el lugar, la dirección es errónea o no existe, son claros ejemplos de que se desconoce la información del interesado, tanto así que no se pudo surtir con éxito la notificación pues no se pudo remitir o entregar el aviso y el acto administrativo respectivo al interesado. Ahora, es claro que si bien el legislador no puede prever todas y cada una de las múltiples e innumerables situaciones que en la práctica se pueden presentar en materia de notificaciones y que impiden surtir con éxito la remisión del aviso junto con el acto administrativo, lo que si se observa con claridad es que el sentido de la expresión contenida en el artículo 69 ibidem "Cuando se desconozca la información sobre el destinatario", resulta omnicomprensiva de todos aquellos eventos en los cuales la administración no logra surtir la notificación por aviso, ya sea porque los datos que se tienen del interesado están incompletos, o no permiten la entrega del aviso y del acto administrativo, o resultan de imposible acceso. Cuando se presente alguna de tales situaciones corresponde a la administración acudir al último mecanismo previsto en la ley para llevar a cabo la notificación por aviso mediante la publicación del mismo junto con el acto administrativo por el término de cinco (5) días en la página electrónica

Anexo N.º 4 – ANÁLISIS DE LA RESPUESTA DE LA DTDP A LOS HALLAZGOS DEL INFORME PRELIMINAR DE AUDITORÍA AL PROCESO DE GESTIÓN PREDIAL



de la entidad y en un lugar de acceso al público dado que no fue posible lograr la notificación personal del acto administrativo, ni la remisión del aviso junto con el acto administrativo a un destino porque la falta de información o alguna circunstancia diferente, como las anotadas, lo impidieron. Es de anotar que esta previsión legal es garantista del debido proceso y los derechos de los administrados dado que exige que en forma previa se hayan agotado los procedimientos allí señalados para surtir la notificación personal y por remisión o envío del aviso antes de ordenar acudir en última instancia a la notificación mediante la publicación en la página electrónica y en un lugar público de la entidad para que el interesado tenga conocimiento de la decisión. Por lo tanto, es el último instrumento con que cuenta la administración para llevar a cabo la notificación del acto a fin de no impedir el ejercicio de las funciones administrativas.”

La DTDP recurrió a los medios que garantizaran la notificación del acto administrativo como lo prevé el artículo 68 del CPACA, situación que se evidencia con el envío de la citación y finalmente con la notificación personal del interesado en un término inferior a los 5 días hábiles definidos para este efecto.

Las condiciones de tiempo de la citación no han expuesto ni al proceso de adquisición ni a la entidad en riesgo jurídico alguno, teniendo en cuenta que solo a partir de que se surta la notificación, se empiezan a producir efectos jurídicos sobre los actos administrativos proferidos.

ANÁLISIS OCI

Revisados los argumentos generales que para este caso presenta la DTDP, respecto a que empleó otros medios más eficaces para asegurar la notificación, se reitera que dichas circunstancias o medios no han sido dados a conocer por el auditado; adicionalmente, no se presentan argumentos o evidencia alguna que desvirtúe la observación frente al término previsto en el artículo 69 de CPACA.

SOLICITUD DTDP:

Conforme a la respuesta emitida por la DTDP, se solicita al equipo auditor, tipificar las situaciones como observaciones y no como hallazgo, ponderando el principio de legalidad que se han verificado en cada uno de los casos, prevaleciendo el derecho sustancial que ha acompañado la ejecución de los procesos de adquisición sobre lo formal, reiterando que los posibles inconvenientes en la citación no han comportado efectos negativos para las partes o intervinientes en el proceso, por cuanto se han respetado los términos y efectos jurídicos derivados de la notificación.

Es importante señalar que, para todos los casos, los propietarios contaron con la oportunidad de ejercer su derecho de contradicción contra los actos administrativos analizados, y es por esto, que a hoy los predios se encuentran recibidos y disponibles, siendo este el fin mismo de las notificaciones.

No obstante, la solicitud de tipificación se procedería a adelantar un plan de mejoramiento que involucre al área de correspondencia para garantizar la entrega eficaz y oportuna de las comunicaciones, así como verificar la expedición de resoluciones y un trabajo interno para que el oficio de comunicación sea entregado en el tiempo previsto.

ANÁLISIS OCI

En atención a las consideraciones expuestas en el ítem de “ANÁLISIS OCI”, consignado individualmente para cada caso, se modifica el Hallazgo No. 1, en el sentido de corregir el año

de expedición del memorando 20183250379331 y excluir el acto administrativo 218 del 18/01/2019, en lo demás, se ratifica el contenido del hallazgo plasmado en el informe preliminar.

2. Hallazgo. Ausencia de publicación en SECOP de información contractual

RESPUESTA DTDP:

Identifica el equipo auditor, la ausencia de publicación de la información derivada de contratos bajo la supervisión de la DTDP, donde es importante señalar para cada uno de los casos lo siguiente:

Caso 1. Ausencia de publicación en el SECOP de los siguientes documentos: acta de inicio (contratos IDU-1544-2018 e IDU-1546-2018)

Sea lo primero advertir que no consideramos imputable este hallazgo a la DTDP, teniendo en cuenta que la responsabilidad en materia de publicación esta funcionalmente asignada a la Dirección Técnica de Gestión Contractual – DTGC, dependencia competente para este proceso ante el aplicativo definido para este fin, es decir SECOP.

Ahora bien, frente a los insumos que provee la DTDP para surtir esta publicación, luego de la suscripción de las actas de inicio para los contratos IDU-1544-2018 e IDU-1546-2018, mediante correo de fecha 29 de marzo de 2019, las mismas fueron enviadas a la Dirección Técnica de Gestión Contractual - DTGC, encargada de la publicación de dichos documentos, en la relación de las actas de inicio suscritas durante la segunda quincena del mes de febrero de la presente vigencia, informando igualmente que las mismas habían sido cargadas en el sistema – SIAC.

En este último aspecto, es posible que se evidencien atrasos en el envío de la información, sin embargo, la DTDP adelantó el trámite para subsanar esta situación, sin que hasta la fecha por parte de la DTGC se verifique la publicación de los soportes enviados.

Considera la DTDP que para efecto de los documentos – actas de inicio - de los contratos revisados ha acogido los lineamientos e instrucciones de los memorandos 20134350150453 del 16/07/2013 y Memorando 20164350231303 del 25/10/2016 para la publicación en el aplicativo SECOP por parte de la DTGC, garantizando con ello su disposición para efectos de los controles que apliquen.

Se adjuntan los correos soporte de envío.

ANÁLISIS OCI

Revisados los argumentos generales que para este caso presenta la DTDP, en primer término, referidos a que considera que no es imputable al área este hallazgo ya que la publicación

corresponde a la DTGC, es preciso aclarar que atendiendo los lineamientos que sobre la materia impartió la Directora General mediante memorando 20134350150453, en el cual se asignan responsabilidades específicas para la optimización de actividades de reporte, registro y publicación en los portales de contratación y concretamente sobre la remisión de documentos contractuales a la DTGC, se encuentra:

“2) Para el registro de la información en los portales de contratación SECOP y CAV, los ordenadores del gasto y los jefes de las áreas coordinadoras tendrán el control y la responsabilidad de reportar el inicio, las suspensiones, reinicios, terminaciones, liquidaciones a la Dirección Técnica de Gestión Contractual (DTGC) durante el siguiente día hábil a su suscripción, en los medios físicos y magnéticos correspondientes.”

Frente a la anterior transcripción, es claro que le asiste responsabilidad a la DTDP en cuanto a la publicación de las actas de inicio de los contratos a su cargo, ya que si bien es cierto, argumenta que remitió los correspondientes documentos mediante memorando 20193250095133 del 26/04/2019, (fecha en la cual según el Plan de auditoría actividad 9 ya se había concluido la etapa de recolección de evidencias y se estaba consolidando el informe preliminar), también lo es que reconoce su extemporaneidad; en consecuencia, en este ítem particular, se modifica el Hallazgo No. 2 del informe preliminar, en el sentido de incluir la extemporaneidad en la remisión de los documentos a publicar, soportado lo anterior, en los mismos criterios registrados originalmente.

RESPUESTA DTDP:

Caso 2. Ausencia de publicación en el SECOP de documentos/ informes y/o constancias de ejecución contractual (contratos IDU-829-2017, IDU-1395-2018, IDU-1544-2018 e IDU-1546-2018

Respecto a los informes de ejecución contractual de los contratos 1544 de 2018 suscrito con YAMILL MONTENEGRO CALDERON y 1546 de 2018 suscrito con DESARROLLO EN INGENIERIA SOCIEDAD ANONIMA DIN S.A, toda vez que iniciaron ejecución a partir del 22 de febrero de 2019, no se han remitido los correspondientes informes, dado que a la fecha la empresa DESARROLLO EN INGENIERIA S.A quien ejerce la interventoría del contrato 1544 de 2018, se encuentra revisando los mismos. Una vez sean aprobados por la interventoría se procederá a remitir los mismos a la Dirección de Gestión Contractual, así como el que presente la firma interventora en virtud de su contrato.

En relación con los informes de ejecución de los contratos 829 de 2017 y 1395 de 2018, se manifiesta que los mismos se encuentran en el sistema ORFEO y se remitirán con los correspondientes certificados de cumplimiento a la Dirección Técnica de Gestión Contractual, para los fines pertinentes.

Finalmente se precisa que revisada la trazabilidad de los documentos en mención, se evidencia que la DTDP ha gestionado los documentos soporte de la ejecución contractual, es decir no se ha realizado ninguna actividad fuera del marco de la transparencia institucional y se procederá a coordinar lo pendiente por envío a la DTGC, para el cargue de los mismos en el portal SECOP, con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 1081 de 2015, no sin antes advertir

que las acciones de seguimiento y control no se han dejado de realizar, asegurando con ello el cumplimiento de cada uno de los objetos contractuales y las obligaciones asociadas.

ANÁLISIS OCI

Revisados los argumentos que para este caso presenta la DTDP, en primer término, es necesario referirse a los contratos IDU-1544-2018 e IDU-1546-2018 respecto de los cuales se informa que tan pronto los informes estén aprobados por la interventoría serán remitidos a la DTGC para su publicación.

A efectos de verificar la información suministrada por el área, se revisó el sistema ORFEO y el SIGPAGOS, evidenciándose que, para estos contratos, se encuentran en trámite las órdenes de pago 908 del 10/04/2019 y 919 de 10/04/2019, respectivamente; lo que evidencia que ya existen informes aprobados, sin los cuales no se podría realizar el pago, acorde con las estipulaciones contractuales. Por tanto, este argumento de la DTDP no es de recibo para el equipo auditor.

De otra parte, manifiesta la DTDP los informes de ejecución de los contratos IDU-829-2017 e IDU-1395-2018, se encuentran en el sistema ORFEO y que serán remitidos a DTGC para su publicación, que es evidencia del incumplimiento señalado.

SOLICITUD DTDP:

De acuerdo a lo expuesto, solicita la DTDP que para lo observado por el equipo auditor se tipifique una observación, en primer lugar por cuanto el incumplimiento no se puede asignar a una dependencia que no es responsable del cargue de la información pues claramente existe ausencia de responsabilidad; en segundo lugar por cuanto se considera que frente a informes de ejecución solo se publicará lo que está totalmente validado a instancias de las interventorías o supervisiones para garantizar la transparencia, calidad y consistencia de la información contractual; y finalmente si bien pueden faltar la totalidad de los documentos, la misma existe y se encuentra disponible para dar cuenta del cumplimiento de los objetos y obligaciones asociadas a los contratos citados. LA DTDP acoge que este tipo de situaciones son susceptibles de plan de mejoramiento mediante la definición de un plan de trabajo que visibilice de mejor manera la transparencia de las actuaciones de la DTDP.

ANÁLISIS OCI

En atención a las consideraciones expuestas en el ítem de “ANÁLISIS OCI”, consignado individualmente para cada caso, se modifica el Hallazgo No.2, en incluir dentro de la descripción del mismo la extemporaneidad en la remisión de documentos contractuales (actas de inicio) para su publicación, en lo demás, se ratifica el contenido del hallazgo No. 2 registrado en el informe preliminar.

3. Hallazgo. Falta de actualización del estado procesal en SIPROJ.

Se evidenció falta de actualización de la información del estado de los procesos de expropiación 2002-01119, 2003-00762, 2004-00014 y 2013-0183 en el aplicativo SIPROJ-WEB, en contravención a lo dispuesto en el artículo 29 de la Resolución 104 de 2018, emanada de la Secretaría Jurídica Distrital, lo que afecta la trazabilidad, oportunidad de la información y control de los procesos judiciales.

Respecto a cada uno de los procesos citados, asignados a abogados litigantes, que según la consulta SIAC, ya no prestan sus servicios en la DTDP, la fecha de la última actualización, se indica a continuación:

N.º PROCESO	ABOGADO A CARGO	ULTIMA ACTUALIZACION/ OBSERVACIONES
2002-01119	Benavidez Rodríguez Florinda	07/10/2014 (Memorial adjunta representación legal de la Directora DTDP)
2003-00762	Nieto Carvajal Ana Milena	19/11/2009 (en trámite orden de pago)
2004-00014	Espinosa Figueroa Gloria Amanda	05/03/2009 (Presentación memorial solicitando requerir al perito)
2013-00183	Herrera Olmos Juan Manuel	13/01/2014 (Memorial otorga poder)

N.º PROCESO	ABOGADO A CARGO	ULTIMA ACTUALIZACION/ OBSERVACIONES
2001-00496	Oscar Osorio Gutiérrez	23/10/2017 "Elaboración oficio para entrega de títulos". Consultado el proceso en el aplicativo de la Rama Judicial, el mismo aparece en archivo definitivo desde el 25/04/2018.
2013-00008	Oscar Osorio Gutiérrez	04/09/2018 "EL APODERADO HA TRATADO POR TODOS LOS MEDIO DE NO HACER LA ENTREGA, SIN EMBARGO, SE HA SOLICITADO LA ENTREGA AL DESPACHO MEDIANTE MEMORIAL.". que según se desprende de la anotación anterior, corresponden a la designación de auxiliar de justicia ("EL PROCESO SE ENCUENTRA EN AVALÚO. PARA QUE DESIGNE AUXILIAR DE LA JUSTICIA."), por tanto, el registro no coincide con la información que reporta la DTDP como proceso con fallo
2015-0138	Oscar Osorio Gutiérrez	AUTO REQUIERE POR ULTIMA VEZ AL AUXILIAR DE LA JUSTICIA. LIBRAR TELEGRAMA". que según se desprende de la anotación anterior, corresponden a la designación de perito, por tanto, el registro no coincide con la información que reporta la DTDP como proceso con fallo. Lo cual evidenció desactualización del registro SIPROJ.

Lo anterior se evidenció con el reporte general SIPROJ-WEB y la consulta del respectivo proceso.

Criterio: Resolución 104 de 2018 "Por la cual se establecen los parámetros para la administración, seguridad y la gestión de la información jurídica a través de los Sistemas de Información Jurídica", de la Secretaría Jurídica Distrital

Artículo 29. "Responsabilidad de los organismos y entidades. Corresponde a los jefes de las oficinas jurídicas o las dependencias que realicen la función de representación judicial y a los jefes de las oficinas financieras o quien

Anexo N.º 4 – ANÁLISIS DE LA RESPUESTA DE LA DTDP A LOS HALLAZGOS DEL INFORME PRELIMINAR DE AUDITORÍA AL PROCESO DE GESTIÓN PREDIAL



haga sus veces, de los organismos y entidades de la Administración Distrital de Bogotá D.C., velar por el adecuado registro, actualización y seguimiento del sistema SIPROJ-WEB, de conformidad con los parámetros, lineamientos e instrucciones señalados en la presente Resolución, así como los aspectos contenidos y detallados en el manual del usuario, según los roles asignados al personal a cargo.

Los abogados del Distrito Capital a quienes se haya encomendado la representación judicial o extrajudicial del Distrito Capital tendrán como función mantener actualizada, precisa y depurada la información particular de cada proceso judicial o actuación extrajudicial registrada en el Sistema. Los jefes de las oficinas jurídicas del Distrito Capital deberán exigir y requerir a los apoderados el cumplimiento de actualización de SIPROJ-WEB". (Subrayado fuera de texto).

RESPUESTA DTDP:

No se presentan observaciones sobre el hallazgo, la DTDP adelantará el plan de mejora para garantizar el adecuado registro, actualización y seguimiento del sistema SIPROJ-WEB.

ANÁLISIS OCI

En consideración a la manifestación de aceptación expresa por parte del equipo auditado, se ratifica el hallazgo No. 3 contenido en el informe preliminar.

4. Hallazgo. Inadecuada afectación presupuestal en la autorización de órdenes de pago por el rubro 3311504291002162 -Articulación Regional y Planeación Integral del Transporte

RESPUESTA DTDP:

Frente al hallazgo referido y una vez consultadas la oficina de planeación y la Subdirección de Presupuesto y Contabilidad nos apartamos de este hallazgo bajo el criterio normativo que lo respalda, toda vez que el principio de especialización fue cumplido cabalmente teniendo en cuenta que la afectación presupuestal de la adición cumplió con el objeto planteado en las apropiaciones del proyecto 1002 y 1062 cuyos registros presupuestales así lo confirman en el marco del contrato IDU 829 de 2017.

Es importante precisar que el principio de especialización se revisa y se aplica en el momento de la imputación presupuestal inicial que respalda cualquier acto administrativo donde se confronta los productos a recibir contra las actividades, metas y obligaciones incluidas en el proyecto inscrito en el banco de proyectos y aprobado por la Secretaría de Planeación Distrital. De acuerdo con lo anterior, resulta inadecuado argumentar que en el marco del servicio contratado en cuestión se viole este principio.

Ahora bien, frente al tema de los pagos derivados de la ejecución del contrato antes mencionado, no se considera que las actuaciones de la DTDP contravengan de forma alguna el cumplimiento por parte del ordenador del gasto de los requisitos legales exigidos para este

fin, teniendo en cuenta que los mismos se ha surtido asegurando la obtención de los productos requeridos y establecidos contractualmente. Advierte la DTDP que frente a lo identificado por el equipo auditor, se considera sí, una inconsistencia en relación al cruce de fuentes generado en el mismo, sin que esto desvirtúe de manera alguna la ejecución de los recursos para el objeto y obligaciones establecidos en el contrato IDU 829 de 2017, ya que es claro que en el desarrollo del objeto contractual se han efectuado avalúos tanto para el proyecto 1062 “Construcción de vías y calles completas” (Av. Tintal, Av. Boyacá, Av. Rincón, entre otros), como del proyecto 1002 “Articulación Regional y Planeación Integral del Transporte” (Av. Centenario desde la Cra. 50 hasta el límite occidental).

Se reitera que el inconveniente identificado, en ningún momento afecta el cumplimiento de las metas asociadas a los proyectos, toda vez que los avalúos son insumo fundamental para la adquisición predial y los mismos se están efectuando conforme a la normatividad vigente y a la cantidad de unidades prediales que requiere cada uno de los proyectos, reiterando con ello la coherencia y correlación entre el objeto contractual y los recursos ejecutados.

En consecuencia el fin para el cual está dado el principio de especialización hace referencia es a la destinación para la cual se realiza la erogación, y como se puede observar en la premisa contenida en el hallazgo, los recursos cumplen con el fin para el cual fueron destinados, que es el pago de avalúos para la adquisición de predios para proyectos de infraestructura a cargo de la Entidad, pues se debe tener en cuenta que los mismos no fueron girados para gastos de funcionamiento o contratación diferente a la que inicialmente se había concebido, por lo que tampoco sería ajustado indicar que se incumplió con el artículo 149 del Acuerdo 645 de 2016 Plan distrital de Desarrollo, pues dicho acuerdo en el artículo indicado establece los proyectos de infraestructura de movilidad priorizados para ejecutar durante la vigencia del Plan de Desarrollo Bogotá Mejor para Todos con financiación del plan plurianual, dentro de los cuales concurren ambas clase de proyectos de infraestructura.

Así las cosas, este principio busca que las entidades no resulten realizando actividades extrañas o que no tengan nada que ver con su naturaleza, lo cual en el presente caso no ocurre pues el pago de avalúos para la adquisición de inmuebles para proyectos de infraestructura son gastos inherentes a la función de la Dirección Técnica de Predios, por lo que no se está violando el principio de especialización que endilga su Despacho.

Como de igual manera es considerado en el siguiente fallo de segunda instancia (IUS. 2014-85696 IUC. 59-689882) por la Procuraduría General de la República al indicar:

“...que consagra el principio de especialización.

Que este principio busca asegurar que exista congruencia entre la naturaleza del gasto y el destino u objeto al cual se dirige, es decir, que haya coherencia entre el gasto y su finalidad; de tal modo que las apropiaciones, deben ser igualmente claras y precisas para que así se pueda verificar el fin para el cual se autorizó dicho gasto. La autorización del gasto es especial, lo que significa que a cada gasto se le asigna una suma determinada previamente en el presupuesto y dentro de una vigencia, de ello se derivan los tres aspectos que envuelven la especialización: el cualitativo, el cuantitativo y el temporal.

En cuanto al cualitativo, se deben invertir los recursos asignados a algunos objetivos de manera exclusiva y única. Con ello se busca evitar la arbitrariedad en el uso de los fondos públicos; el cuantitativo hace alusión a que solo deben ser contraídos, girados y realizados gastos hasta el importe de los recursos

previstos para tal efecto en el presupuesto, sin poder sobrepasar la suma fijada en el presupuesto para un determinado fin, porque de lo contrario se altera la composición de este y de la totalidad del gasto. El aspecto temporal hace referencia al momento en el cual deben ser contraídos, asignados y pagados los gastos, esto es dentro de la vigencia para la cual fueron aprobados los gastos. Este punto no es necesariamente rígido y admite excepciones, como es el caso del pago del proyecto que abarque varios períodos o aquellas obligaciones de carácter permanente del Estado, como los gastos de nómina.”

En ese sentido la erogación cumplió con su fin al destinarse para el pago de avalúos para proyectos de infraestructura a cargo de la Entidad, razón por la cual, se insiste, que no hubo violación al principio de Especialización Presupuestal.

ANÁLISIS OCI

En atención a las consideraciones expuestas por el equipo auditado, se ratifica el hecho de la inconsistencia evidenciada por el equipo auditor en el informe preliminar, toda vez que la DTDP mencionó que “(...) frente a lo identificado por el equipo auditor, se considera sí, una inconsistencia en relación al cruce de fuentes generado en el mismo, sin que esto desvirtúe de manera alguna la ejecución de los recursos para el objeto y obligaciones establecidos en el contrato IDU 829 de 2017, (...)”

En este sentido, el equipo auditor ratifica que efectivamente, hay una inconsistencia en la selección del proyecto de inversión 1002 “Desarrollo de la infraestructura para la articulación regional”, el cual está asociado al eje transversal “Nuevo ordenamiento territorial”, Programa “Articulación regional y planeación integral del transporte” y Proyecto “Vías de Integración Regional”, que difiere de lo establecido en el Artículo 149 del Acuerdo 645 de 2016 que señala que el corredor Tintal - Alsacia está asociado al Pilar “Democracia Urbana”, Programa “Mejor movilidad para todos” y Proyecto “Vías intersecciones”.

SOLICITUD DTDP:

La DTDP sugiere de acuerdo con lo expuesto, revisar el alcance del hallazgo y establecer la situación como una observación dentro del proceso de auditoría, sujeto al plan de mejoramiento que establezca la Dirección Técnica de Predios, bajo el referente de corresponder lo presentado a un tema de índole procedimental y no de carácter violatorio de una norma orgánica del presupuesto, para lo cual deben concurrir también las dependencias de presupuesto y de tesorería correspondientes.

ANÁLISIS OCI:

Revisados los argumentos presentados por la DTDP, se ratifica el hallazgo No. 4, ajustando la redacción de la siguiente forma:

Hallazgo N.º 4. Inconsistencia en la selección del proyecto de inversión para afectar la autorización de órdenes de pago

Se evidenció que para \$130.064.985 girados, mediante las Órdenes de Pago - OP 3870/2018 (cuenta contable 1705010102 por \$13.573.298) y 545/2019 (cuentas contables 170516005 por \$112.155.672 y 170516012 por \$4.336.015), para pagos de avalúos de predios del Corredor Tintal-Alsacia, según contrato IDU-829-2017, se seleccionó el proyecto de inversión 1002 “*Desarrollo de la infraestructura para la articulación regional*”, el cual está asociado al eje transversal “*Nuevo ordenamiento territorial*”, Programa “*Articulación regional y planeación integral del transporte*” y Proyecto “*Vías de Integración Regional*”, lo cual no es consistente con lo establecido en el Artículo 149 del Acuerdo 645 de 2016 que señala que el corredor Tintal - Alsacia está asociado al Pilar “*Democracia Urbana*”, Programa “*Mejor movilidad para todos*” y Proyecto “*Vías intersecciones*”, situación que podría afectar el cumplimiento de las metas del proyecto de inversión.

5. Hallazgo. Inconsistencias entre la información soporte de las Resoluciones N.º 679 de 2018 y N.º 845 de 2019 y el contenido de las mismas.

RESPUESTA DTDP:

5.1. Resolución 679 de 2018

Precisa el equipo auditor frente a las US incorporadas en el Plan y que se describen en el Anexo 1 de la resolución, lo siguiente:

Caso 1. RT 47121

Inconsistencia referida por equipo auditor: En el expediente físico del RT 47121 se encontró el formato FO-GP-06 “Censo de Hogares y Unidades económicas”, en el cual se indica que hay 16 Unidades Sociales en el predio; sin embargo, en la Resolución se mencionan sólo 15 unidades.

R/. La unidad social propietario económico FABRICA LAFAYETTE fue identificado el día 04 de abril de 2017, diligenciando en la Ficha Cero - Formato FO-GP-06 “Censo de Hogares y Unidades económicas” un (1) propietario rentista, catorce (14) arrendatarios económicos y hogares, y un (1) tenedor económico; posteriormente, en fecha 14 de febrero de 2018, previo a la emisión del acto administrativo se actualizó el censo, estableciendo como unidades sociales además del propietario (1), catorce (14) arrendatarios entre económicos y hogar. Por lo tanto, las unidades sociales identificadas, son 15 para este RT y fueron contempladas estas mismas dentro del Plan de Gestión Social y en la Resolución 679 de 2018; con el tenedor inicialmente registrado, no se pudo corroborar su existencia y no se pudo levantar censo

socioeconómico (Se anexa ficha cero FO-GP-06 “Censo de Hogares y Unidades económicas y censo socioeconómico ficha económica y acta social levantada del 10 de septiembre de 2018).

ANÁLISIS OCI

Revisados los argumentos que para este caso presenta la DTDP, y teniendo en cuenta el anexo presentado del formato FO-GP-06 “Censo de Hogares y Unidades económicas, donde se evidenció enmendaduras, se ratifica el equipo auditor frente a la recomendación de *“Tomar las acciones pertinentes para el correcto diligenciamiento de los formatos asociados al proceso, sin tachones, borrones o enmendaduras. En caso que se requiera corrección de la información, usar la figura fe de erratas, aclarando las inconsistencias.”*

RESPUESTA DTDP:

Caso 2. RT 47117.

No se evidenció inclusión del RT 47117 en la Resolución N.º 679 de 2018, teniendo en cuenta que, para éste, fue diligenciado formato FO-GP-06 “Censo de Hogares y Unidades económicas”, y que fue registrado en el módulo “Gestión Social Predios” del sistema Bachué, incumpliendo lo establecido en el Instructivo IN-GP-01 “Recolección Datos en Censos Socioeconómicos para la Adquisición de Predios” versión 1.0, donde establece que “Solo pueden hacer parte del Plan de Gestión Social los hogares y las unidades económicas Censadas”. (Ver pág. 9 del instructivo).

R/. Unidad social TELECOM censada el día 4 de abril de 2017 cuyo registro se verificó en el sistema que administra la información social OPEN ERPIDU, tal como lo muestra la imagen. A partir del registro hecho por el área técnica, al parecer el sistema no generó este RT en el reporte general de datos en open, por lo tanto, no aparece en la relación de las unidades sociales de la resolución.

Anexo N.º 4 – ANÁLISIS DE LA RESPUESTA DE LA DTDP A LOS HALLAZGOS DEL INFORME PRELIMINAR DE AUDITORÍA AL PROCESO DE GESTIÓN PREDIAL



Frente a esta situación, se emitió una resolución de modificación censal con fecha del 24 de abril de 2019, resolución N. 1614; para incluir la unidad social como parte del plan de gestión social del proyecto.

Se considera en este sentido la situación subsanada, no ameritando tipificarse como hallazgo sino como observación, ya que las acciones correctivas que procedían ya fueron surtidas.

ANÁLISIS OCI

Es pertinente aclarar que mediante correo del 8/04/2019 el equipo auditor realizó la solicitud de aclaración del contenido de la Resolución N°679 de 2018 donde se indicaba "(...) Para los RT Número 46663, 46521, 46664, 47017, 46620, 4840, 46847, 46519, 46537 registra en el nombre del encuestado la palabra "FALSO" y "Para el RT 47117 no se evidenció inclusión en la Resolución del Plan de Gestión Social", se otorgó plazo para respuesta hasta el 9/04/2019, sin obtenerse respuesta por parte del proceso a dicha solicitud.

Revisados los argumentos que para este caso presenta la DTDP, se verificó en el sistema de Gestión Documental Orfeo, que mediante Resolución 1614 de 2019 de 24/04/2019, se incluyó el RT 47117 y se observó la notificación a la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. ESP – ETB, el 6/05/2019, de esta manera se evidenció corrección por parte del proceso posterior a la observación realizada por equipo auditor. Es importante precisar que el propietario del predio es la ETB y no TELECOM como se indica en la respuesta al informe preliminar.

Teniendo en cuenta lo anterior se retiró el citado RT del hallazgo, permaneciendo los demás RT.

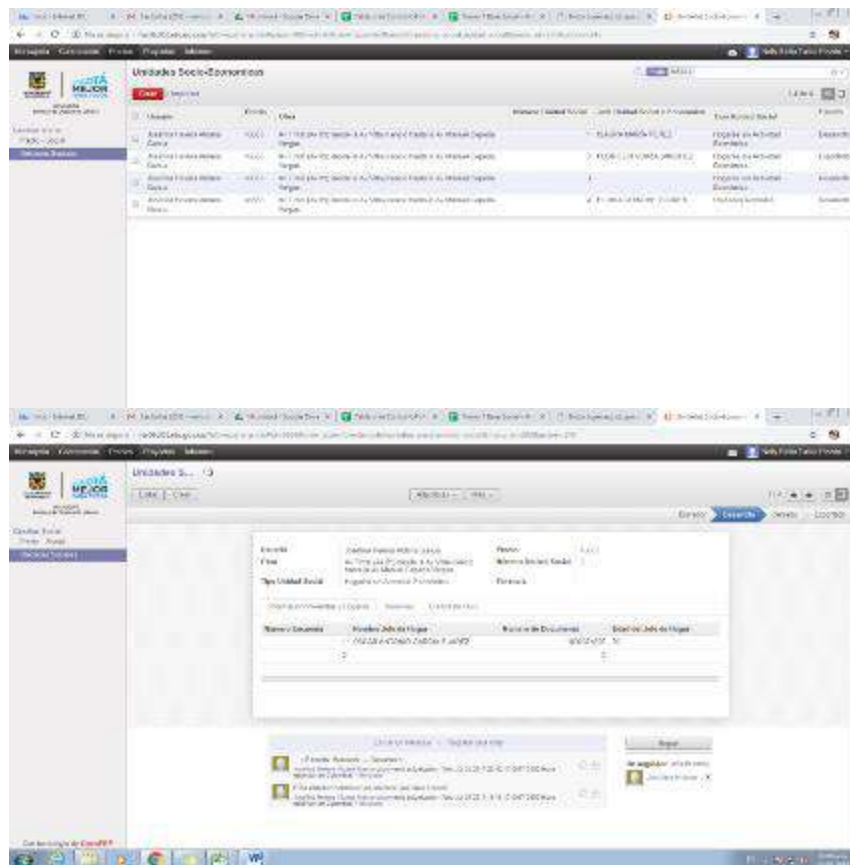
RESPUESTA DTDP:

Caso 3.

Adicionalmente, en el anexo a la Resolución, en el cual se detallan las Unidades Sociales, se encontraron, para los RT 46663, 46521, 46664, 47017, 46620, 46840, 46847, 46519 y 46537, registros que presentan el valor “FALSO” en el campo “Nombre del Encuestado”, lo cual es una inconsistencia y significa un incumplimiento al principio de calidad de la información establecido en el Artículo 3 de la Ley 1712 de 2014.

R/ De acuerdo con la información indicada, se procedió a la revisión de cada uno de los RTs relacionados, teniendo en cuenta principalmente la información registrada en el aplicativo OPENERPIDU, la cual condensa todos los datos tomados en el proceso censal, no obstante, en esta revisión se evidenció errores que presentaba el aplicativo que fueron manifestados en otras ocasiones:

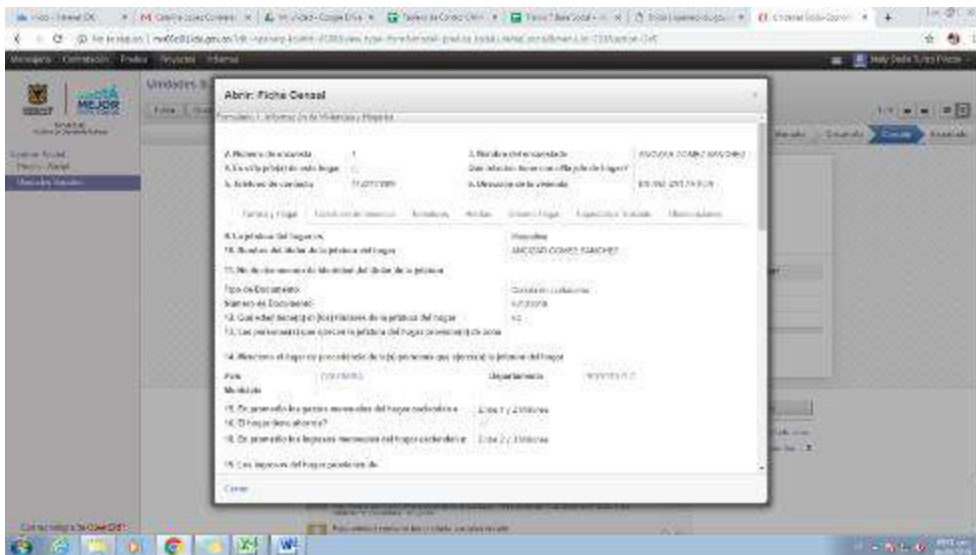
RT 46663: Unidad Social Oscar Antonio García Suarez, Arrendatario Hogar: Gestor Social inicial Josefina Aldana, unidad social creada el 5 de julio de 2017, no tiene información en el reporte, sin nombre y sin tenencia, como se evidencia en el registro completo en cada ventana, se ingresó la información por sistema, sin embargo a la unidad social no se le refleja en el reporte sus datos al exportarlo; por lo cual se ve en blanco y se toma como falso, pero en el registro se encuentra dentro del sistema y al momento del pago se tuvo en cuenta en el SIGES.



Anexo N.º 4 – ANÁLISIS DE LA RESPUESTA DE LA DTDP A LOS HALLAZGOS DEL INFORME PRELIMINAR DE AUDITORÍA AL PROCESO DE GESTIÓN PREDIAL

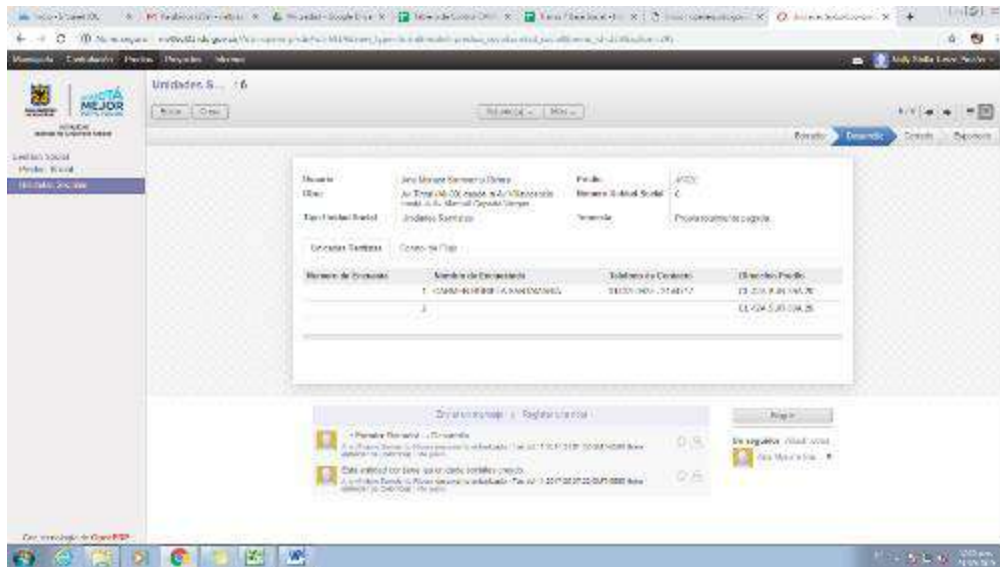


RT 46521: Unidad Social Tenedor, ANCIZAR GOMEZ SANCHEZ, Gestor social Ana Miryam Sarmiento, creado el 06 de julio de 2017; el sistema no tomó el jefe de la unidad social con el símbolo de visto bueno en la parte superior izquierda, error que se manifestó en varias ocasiones, al equipo técnico de Recursos Tecnológicos con informe de las inconsistencias y errores que generaba el aplicativo al ingresar la información.



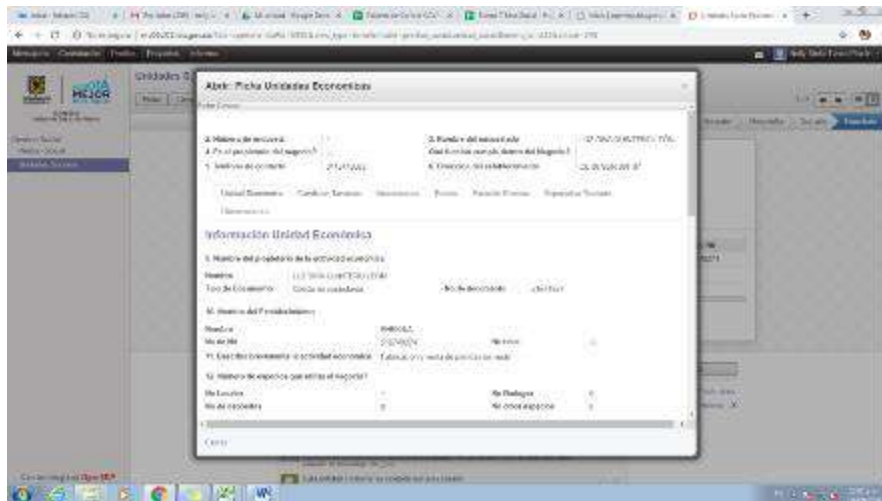
RT 46664: Unidad Social, MARTHA LILIANA SIERRA CARDENAS, Arrendataria Hogar Gestor social Josefina Helena Aldana creada el día 06 de julio de 2017, el sistema no tomó el jefe de la unidad social con el símbolo de visto bueno en la parte superior izquierda

Anexo N.º 4 – ANÁLISIS DE LA RESPUESTA DE LA DTDP A LOS HALLAZGOS DEL INFORME PRELIMINAR DE AUDITORÍA AL PROCESO DE GESTIÓN PREDIAL



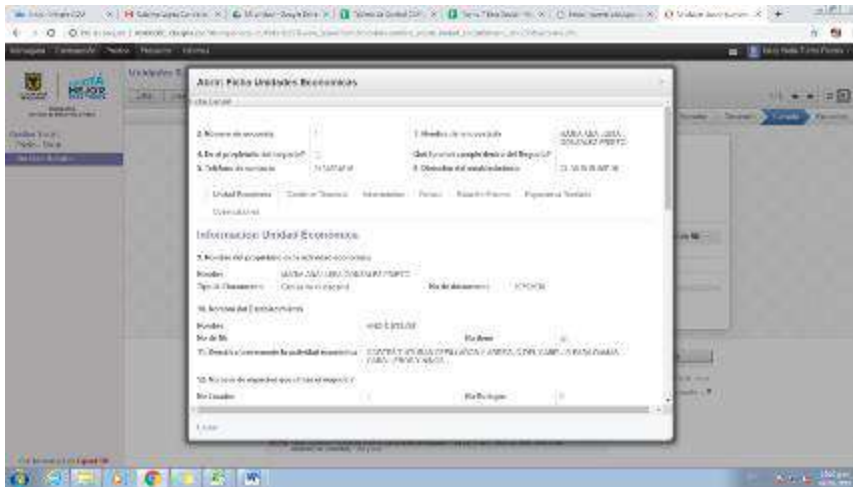
RT

46840: Unidad Social LUZ DIVA QUINTERO LEONUS, Arrendataria Económica, Gestor Social Josefina Helena Aldana creado el 14 de junio de 2017. En el aplicativo al ingresar las actividades económicas se presentaba el error que al colocar el nombre del encuestado y ponerlo como jefe y dueño de la actividad el sistema no lo tomaba, símbolo de visto bueno en la parte superior izquierda. Igualmente se presenta en dos unidades del mismo RT, se puede evidenciar en los pantallazos anexos.

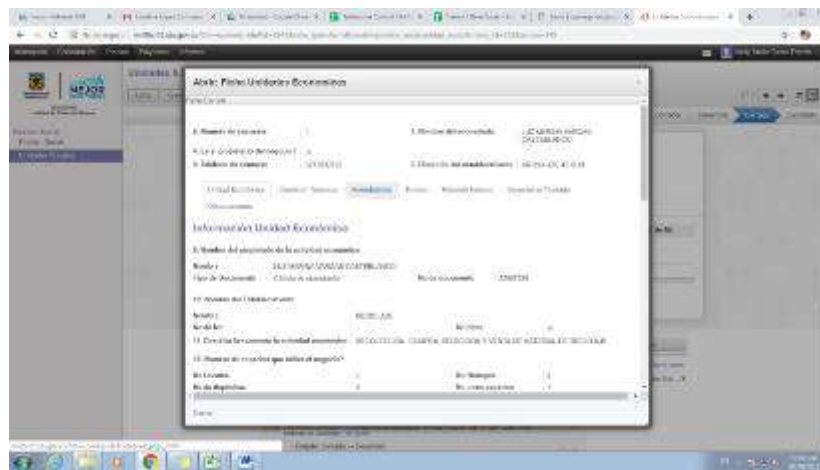


RT 46847: Unidad Social MARIA ANA LUISA GONZALEZ PRIETO Arrendataria Económica, Gestor Social María Consuelo Rodríguez el 11 de junio de 2017, creado en el aplicativo al ingresar las actividades económicas se presentaba el error que al colocar el nombre del encuestado y ponerlo como jefe y dueño de la actividad el sistema no lo tomaba, símbolo de visto bueno en la parte superior izquierda. Igualmente se presenta en dos unidades del mismo RT, se puede evidenciar en los pantallazos anexos.

Anexo N.º 4 – ANÁLISIS DE LA RESPUESTA DE LA DTDP A LOS HALLAZGOS DEL INFORME PRELIMINAR DE AUDITORÍA AL PROCESO DE GESTIÓN PREDIAL

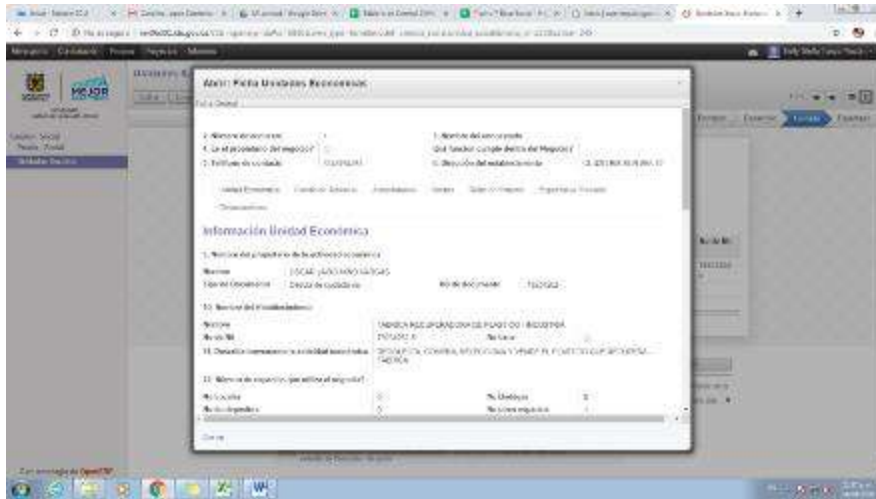


RT 46519: Unidad Social LUZ MARINA VARGAS CASTEBLANCO, Arrendataria Económica, Gestor social Ana Miryam Sarmiento, creado el día 12 de julio de 2017. Inicialmente, se registró como unidad económica, presentándose el error descrito anteriormente con las otras unidades sociales, sin embargo, en la actualidad se encuentra completo.



46537: Unidad Social OSCAR JAIRO NIÑO VARGAS, Arrendatario Económico, Gestor Social Ana Miryam Sarmiento, creado el día 11 de Julio de 2017. Al ingresar las actividades económicas se presentaba el error que al colocar el nombre del encuestado y ponerlo como jefe y dueño de la actividad el sistema no lo tomaba, símbolo de visto bueno en la parte superior izquierda. Igualmente se presenta en dos unidades del mismo RT, se puede evidenciar en los pantallazos anexos.

Anexo N.º 4 – ANÁLISIS DE LA RESPUESTA DE LA DTDP A LOS HALLAZGOS DEL INFORME PRELIMINAR DE AUDITORÍA AL PROCESO DE GESTIÓN PREDIAL



Frente a estas situaciones detectadas en auditoría se considera que las mismas, obedecieron a un error del sistema al momento del cargue de la información que se traslada al acto administrativo, sin embargo estos hechos y la misma estructura del anexo da cuenta de la existencia de la unidad social y de sus condicionantes, y no desvirtúa ni el acto ni las decisiones futuras en materia de ejecución del Plan de Gestión Social, máxime cuando a través de los documentos censales se cuenta con el pleno reconocimiento de las mismas.

Es necesario aclarar que, a la fecha del inicio de la auditoría, no se habían realizado desembolsos por concepto de reconocimiento de factores de compensación, según el uso, la tenencia y la liquidación de pagos del Componente Social (factores por pérdida ingresos actividad económica, movilización, traslados arrendatarios, pérdida de renta) para los RT seleccionados de la muestra, por lo cual, no se efectuó verificación sobre los temas económicos del citado componente.

ANÁLISIS OCI

Teniendo en cuenta lo argumentado por la DTDP para los RT 46663, 46521, 46664, 47017, 46620, 46840, 46847, 46519 y 46537 donde indica “*Frente a estas situaciones detectadas en auditoría se considera que las mismas, obedecieron a un error del sistema al momento del cargue de la información que se traslada al acto administrativo, (...)*”, el hallazgo se mantiene porque a juicio del equipo auditor se afecta el principio de la calidad de la información, de la ley de transparencia que indica “*Toda la información de interés público que sea producida, gestionada y difundida por el sujeto obligado, deberá ser oportuna, objetiva, veraz, completa, reutilizable, procesable y estar disponible en formatos accesibles para los solicitantes e interesados en ella, teniendo en cuenta los procedimientos de gestión documental de la respectiva entidad.*”

RESPUESTA DTDP:

5.2. Resolución N.º 845 de 2019

Caso 1.

En el expediente del RT 48147 se evidenció que el formato FO-GP-06 “Censo de Hogares y Unidades económicas” relaciona cinco (5) unidades sociales. Sin embargo, en la Resolución 845/2019, solo aparecen cuatro (4) unidades sociales. Al respecto, el proceso presentó la carpeta física de arrendatario de tipo económico, Alexander Q., correspondiente al mismo RT y manifestó que se encuentra en modificación censal.

R/ En diligenciamiento de la ficha cero y censo de propietario inicial (FO-GP-06 “Censo de Hogares y Unidades económicas”) se identificaron 4 arrendatarios económicos (Carlos morales, Balvino Claro, Jairo Ordoñez y Alexander González) y un propietario Rentista, es decir cinco unidades sociales; no obstante al realizar acompañamiento social al predio y en actualización censal, la información del cuarto arrendatario se tomó posterior a la elaboración de los productos sociales y el señor Alexander González debe ser ingresado a la base social por medio de Resolución de modificación censal de inclusión, puesto que fue censado posterior a la fecha de los productos sociales y se relacionó en el censo del propietario. Por lo tanto en la Resolución N.º 845 de 2019, quedó el registro de tres arrendatarios los señores Freiman Claros Castro, Carlos Morales Gaitán y María Marlen Guerrero, arrendatarios económicos y fueron identificados como responsables de las unidades sociales; Así mismo, el señor Freiman Claro es el propietario de la actividad relacionada con el señor Balvino primeramente consignado. Se anexa fichas censales y acta social de la gestión realizada.

Caso 2.

En el expediente del RT 48159, se evidenció que el formato FO-GP-06 “Censo de Hogares y Unidades Económicas” registra dos (2) unidades sociales. Sin embargo, en la Resolución 845/2019 aparecen tres (3) unidades sociales, incluyendo al propietario como rentista.

R/ En censo inicial de propietario y diligenciamiento del formato FO-GP-06 “Censo de Hogares y Unidades Económicas” fue relacionado un propietario rentista y un arrendatario económico: Servimed, que a su vez subarrendaba un local comercial en el primer piso, que funcionaba como óptica cuyo propietario es el señor David Alfredo Pava, posteriormente dicho subarrendatario elaboró contrato directo con el propietario, razón por la cual en el predio figuran actualmente dos arrendatarios económicos independientes. Situación que se evidencio en la Resolución N. 845 de 2019. Se anexa formatos censales, correspondientes.

Caso 3.

En el expediente del RT 48182, se evidenció que el formato FO-GP-06 “Censo de Hogares y Unidades Económicas” registra nueve (9) unidades sociales. Sin embargo, en la Resolución 845/2019 aparecen sólo ocho (8) unidades sociales.

R/ En censo inicial con el propietario, relacionó (7 arrendatarios económicos - uno hogar), de los cuales al hacer verificación censal de las unidades que residían y tenían actividad económica solo fueron identificados siete (6 económicos y uno hogar) tal y como se evidencia en el anexo de la Resolución N.º 845 de 2019. Por lo tanto los arrendatarios a compensar son: Octavio Morales, Jorge Eliecer Calderón, Adriana Mesa Martínez Sandra Lisbeth Ocampo- Clínic Centro Empresarial S.A.S., Raúl Morales Gutiérrez, Rosalba Patiño De Méndez- Foto Jhonson Y Colombia Telecomunicaciones Sa Esp (Movistar); por otro lado el censo al arrendatario (Tigo) cuya empresa se llama American Tower, no fue posible hacerlo

y hay actas de seguimiento que muestran la gestión realizada. De esta manera quedan solo ocho unidades sociales identificadas para este RT. Se anexa informe realizado por la gestora social y fichas censales diligenciadas. Anexo 5

Caso 4.

En el expediente del RT 47149, se evidenció que el formato FO-GP-06 “Censo de Hogares y Unidades Económicas” no registra unidades sociales. Sin embargo, en la Resolución N.º 845 de 2019 mediante el cual se adoptó el Plan de Gestión Social, registran seis (6) unidades sociales.

R/ Frente al hallazgo, se aclara que posiblemente se refieran al RT 48149, de la resolución N.º 845 de 2019 y no al RT 47149, el cual pertenece a los tramos comprendidos entre los proyectos proyecto “Av. Tintal (AK 89) desde Av. Villavicencio hasta Av. Manuel Cepeda Vargas, Av. Tintal (AK 89) desde Av. Manuel Cepeda Vargas hasta Av. Alsacia (AC12), Av. Alsacia desde Av. Tintal (AK 89) hasta Av. Ciudad de Cali (AK 86), Av. Alsacia desde Av. Boyacá (AK 72) hasta Av. Ciudad de Cali (AK 86), Av. Alsacia desde Av. Constitución hasta Av. Boyacá (AK 72), Av. Constitución desde Av. Alsacia (AC 12) hasta la Av. Centenario (AC 13)”, cuya Resolución es la 679 de 2018.

Ya para el caso del RT 48149, en censo inicial de propietario y diligenciamiento del formato FO-GP-06 “Censo de Hogares y Unidades Económicas” fue relacionado un propietario socioeconómico y cinco arrendatarios económicos, con fecha del 15 de diciembre de 2017. Los cuales fueron relacionados en la Resolución N.º 845 de 2019. Tal como se evidencia en los anexos N. 6

Caso 5.

Se encontraron otras situaciones inconsistentes en la Resolución 845/2019, como:

Los RT 47818, 47940, 47946, 48054, 48062 y 48081 presentan, presuntamente, información incompleta en el registro de Unidades Sociales, toda vez que no es coherente la cantidad de registros con el número de unidades que se indican.

R/:

RT 47818: En censo inicial del 03 de noviembre de 2017 el propietario relacionó un propietario rentista con dos arrendatarios, es decir tres unidades sociales, de los cuales al hacer verificación censal de las unidades que residían y tenían actividad económica solo fue identificada una unidad social arrendataria hogar. Por lo tanto, en la Resolución N.º 845 de 2019, se confirmó que solo son dos unidades sociales con propietario rentista y un arrendatario. Se anexa fichas censales diligenciadas. Anexo 7

RT 47940: En censo realizado al propietario el día 02 de noviembre de 2017, donde se identificaron 4 unidades sociales; un propietario y tres arrendatarios económicos en la Resolución N.º 845 de 2019, EDWIN FERNANDO PIRAJAN, MAURICIO PIRAJAN Y AMANDA RODRÍGUEZ. El señor Javier Alexander Lozana Santofimio, fue censado posteriormente y debe ser incluido al plan de Gestión Social, mediante Resolución de Modificación Censal. Se anexa soportes de la ficha censal N. 8

RT 47946: Dentro de la información relacionada en el censo del 03 de noviembre de 2017, se registran cuatro unidades sociales, un propietario y tres arrendatarios, tipo hogar; se hizo la identificación de una arrendataria hogar MARLENY PERALTA, posteriormente se evidenció

la presencia de la señora MARTHA YINETH GUERRA, con censo del 10 de julio de 2018, por lo tanto, ésta última debe ser incluida por Resolución de Modificación Censal de Inclusión. Por otro lado, la tercera arrendataria no se pudo verificar su existencia. Por lo tanto, en la Resolución N.º 845 de 2019, se relacionaron dos unidades sociales dentro de este RT. Anexo 9

RT 48054: En primer lugar, el predio es una casa lote con un espacio de terreno baldío, y dos locales comerciales, en la parte superior, en visita inicial al predio, el propietario no fue identificado, ni se evidencia que haga uso del predio, por lo cual se registró como Propietario sin uso, con el formato FO-GP-06 “Censo de Hogares y Unidades Económicas”, el día 08 de noviembre de 2017. Así mismo, la señora LEONOR GÓMEZ fue identificada como tenedora rentista, con una arrendataria económica, el otro local se encontraba vacío y no fue ocupado dentro del período de adquisición. En la Resolución N.º 845 de 2019, se registraron solo el señor JUAN ROJAS, con el diligenciamiento de la ficha cero dentro del sistema, lo cual no genera el reporte en las unidades del OPEN y la señora Leonor Rojas como Tenedora Rentista, a su vez el censo de la arrendataria se realizó posteriormente a la fecha de los productos sociales, De manera que la señora Sandra Lucia Claros debe ser incluida por Resolución de Modificación Censal de Inclusión. Esta información está relacionada en el anexo N. 10

RT 48062: En censo realizado al propietario el día 02 de noviembre de 2017, donde se identificaron 11 unidades sociales; un propietario rentista, ocho arrendatarios hogar, uno socioeconómico y uno económico; no obstante en actualización censal realizada durante el período de adquisición se evidenció la presencia de 9 unidades sociales relacionadas en la Resolución N.º 845 de 2019, donde el señor Nelson Fonseca, no puso ser identificado como arrendatario hogar, a quien se le relaciono con dos contratos en dos espacios , de acuerdo a la información del propietario, como se corrobora con el censo del anexo 11.

RT 48081: En censo realizado el 01 de diciembre de 2017, se relacionaron dos tenedores hogar con actividad económica y un arrendatario hogar, es decir tres unidades sociales, no obstante al visitar el predio, se evidenció la presencia del señor CARLOS MELO como tenedor socioeconómico con renta de un espacio, el cual no pudo ser censado dentro del período de adquisición sobre dicha información se diligenció la ficha cero con el formato FO-GP-06 “Censo de Hogares y Unidades Económicas (se anexa acta social con lo desarrollado en esa fecha). Por otro lado, el señor LUIS ERNESTO MELO, fue identificado en febrero de 2018 como tenedor hogar, cuya información fue diligenciada en el sistema OPEN ERPIDU como tenedor hogar, no obstante, en el reporte para la Resolución N.º 845 de 2019, se relacionó como arrendatario hogar. Por lo tanto, se procederá a realizar modificación censal para aclarar la tenencia. Anexo 12

Caso 6.

Los RT 47968A, 48008, 48054, 48265 y 48389 registran, para aquellas unidades sociales cuya “Tenencia” es “PROPIETARIO”, como “Tipo de Unidad Social” el valor “SIN USO”; no obstante, aparecen otras unidades sociales, asociadas a los mismos RT, con tipos socioeconómico, económico, hogar o rentista. De hecho, el RT 47968A, que registra dos direcciones diferentes, tiene nueve (9) unidades sociales entre las cuales aparecen dos (2) propietarios diferentes, el segundo con tipo de unidad “SOCIOECONÓMICO”.

**Anexo N.º 4 – ANÁLISIS DE LA RESPUESTA DE LA DTDP A LOS
HALLAZGOS DEL INFORME PRELIMINAR DE AUDITORÍA AL
PROCESO DE GESTIÓN PREDIAL**



RT 47968A: En censo realizado el 08 de noviembre de 2017, inicialmente se identificó un RT con el 47968, para el predio con dirección Cra. 87 Bis N. 60- 15 sur, donde habitaban las hermanas Jeanette Pinzón (Poseedora socioeconómica) y Jazmín Pinzón (Poseedora socioeconómica) y cuyo propietario es el Instituto de Crédito Territorial y otros, la cual se encuentra en liquidación y no hace uso del predio de la referencia. Por otro lado el predio con dirección calle 59 C sur N 87-53 se identificó inicialmente con el RT 48000, donde se relacionó una propietaria Rosa García de Castelblanco con tres arrendatarios hogar; de acuerdo al estudio realizado por el área técnica se identifica que los predios relacionados pertenecen a una misma escritura y folio de matrícula, lo cual implicó unir los dos predios dispersos en un mismo RT que quedo con el 47968A, por lo tanto la información recolectada dentro del censo está con un propietario sin uso, una propietaria socioeconómica junto con sus tres arrendatarios y dos poseedoras con actividad económica, una con un arrendatario hogar y otra con actividad económica de satélite de confección . Por lo tanto, este RT se relaciona con nueve unidades sociales. Como se evidencia en el anexo N. 13.

RT 48008: En censo inicial el día 9 de noviembre de 2017, se identificó a la propietaria Lucila Segura como propietaria sin uso, puesto que se encuentra fallecida hace más de 30 años, a su vez el señor Julio Ramón Molina inscribió demanda de pertenencia sobre una mejora como poseedor. Por lo tanto, se registró tanto la información de la propietaria con la ficha cero, hasta que no se emita una sentencia respecto a la posesión, adicionalmente el señor Julio tiene un arrendatario económico por bodega, como se informa en el censo anexo N. 14

RT 48054: En primer lugar el predio es una casa lote con un espacio de terreno baldío, y dos locales comerciales, en la parte superior, en visita inicial al predio, el propietario no fue identificado, ni se evidencia que haga uso del predio, por lo cual se registró como Propietario sin uso, con el formato FO-GP-06 “Censo de Hogares y Unidades Económicas”, el día 08 de noviembre de 2017; Así mismo, la señora LEONOR GÓMEZ fue identificada como tenedora rentista, con una arrendataria económica, el otro local se encontraba vacío y no fue ocupado dentro del período de adquisición. En la Resolución N.º 845 de 2019, se registraron solo el señor JUAN ROJAS, con el diligenciamiento de la ficha cero dentro del sistema, lo cual no genera el reporte en las unidades del OPEN y la señora Leonor Rojas como Tenedora Rentista, a su vez el censo de la arrendataria se realizó posteriormente a la fecha de los productos sociales, De manera que la señora Sandra Lucia Claros debe ser incluida por Resolución de Modificación Censal de Inclusión. Esta información está relacionada en el anexo N. 10

RT 48265: Inicialmente fue visitado el predio el día 20 de abril de 2018, donde se identificó un propietario sin uso, a quien solo se le diligenció ficha cero con el formato FO-GP-06 “Censo de Hogares y Unidades Económicas”, puesto que lleva un proceso de restitución de inmueble, sin embargo el predio lo habita la unidad social poseedora LORENZO MONTEALEGRE, a quien se identificó con censo de hogar el 07 de diciembre de 2017, por lo tanto para efectos de nuestro plan de gestión social hay que contemplar dos unidades sociales, en RT; un propietario sin uso y un poseedor hogar. Se anexa documentos soporte de la gestión, anexo N. 15

RT 48389: En censo inicial del día 06 de diciembre de 2017 el propietario fue identificado como propietario sin uso el señor William Abel Salazar quien es fallecido, no obstante al no realizarse el proceso de sucesión, su esposa fue identificada como Tenedora Socioeconómica ya que habitaba el predio, junto con 5 arrendatarios entre económicos y

Anexo N.º 4 – ANÁLISIS DE LA RESPUESTA DE LA DTDP A LOS HALLAZGOS DEL INFORME PRELIMINAR DE AUDITORÍA AL PROCESO DE GESTIÓN PREDIAL



hogar; por lo tanto para la gestión social hay que tener en cuenta tanto el propietario sin uso como la tenedora socioeconómica. Ver anexos con la información relacionada, anexo 16. (sic)

Caso 7.

Para los RT 48941 y 48975 al 15/03/2019 no se había emitido resolución que los incluya en el Plan de Gestión Social para el tramo al que corresponden; sin embargo, en los expedientes, de acuerdo con el censo social, se identificaron 11 unidades sociales, así:

Tabla N° 1. Unidades Sociales RT 48941 y 48975

RT	Unidades Sociales	Tenencia	Tipo
48941	1	Propietario	Rentista
	7	Arrendatario	Económico
48975	1	Propietario	Rentista
	1	Subarrendatario	Económico
	1	Arrendatario	Económico

Fuente: DTDP, Expedientes RT 48941 y 48975. Elaboración: Equipo auditor.

R/ No se entiende que se tipifica como hallazgo, por cuanto existen los soportes documentales sociales que dan cuenta de la situación actual censal, las cuales serán validadas para efecto de la emisión el acto administrativo correspondiente. El acto administrativo se encuentra en trámite.

ANÁLISIS OCI:

Se le aclara al proceso que los RT 48941 y 48975 no hicieron parte del hallazgo 5 del informe preliminar.

SOLICITUD DTDP:

La DTDP solicita se tipifique el hallazgo solo para los casos que ameritan este fin de acuerdo con la información presentada y que sólo aplicaría a los casos de la Resolución 845 de 2019 que se señalan a continuación:

Caso 5 – RT's 47940, 47946, 48054 y 48081.

Caso 6 – RT 48054.

Se adelantarán las acciones correctivas que apliquen en el marco del plan de mejoramiento a establecer.

Frente a los casos tipificados para la Resolución 679 de 2018 y los de la Resolución 845 de 2019, no se considera que existan inconsistencias en términos de veracidad o completitud, por cuanto la información se encuentra debidamente soportada en los documentos censales.

Si bien las situaciones detectadas en auditoría, obedecieron a un error del sistema al momento del cargue de la información que se traslada al acto administrativo, los hechos y la misma estructura de los anexos de las resoluciones dan cuenta de la existencia de la unidad social y de sus condicionantes, y no desvirtúa ni el acto ni las decisiones futuras en materia

de ejecución del Plan de Gestión Social, máxime cuando a través de los documentos censales se cuenta con el pleno reconocimiento de las mismas.

ANÁLISIS OCI:

Teniendo en cuenta lo argumentado por la DTDP en el hallazgo, se mantienen los RT 47940, 47946, 48054, 48081 y 48054, relacionados con la Resolución 845 de 2019.

6. Hallazgo. Falta de reporte a la OAP de la materialización del riesgo G.GP.05

RESPUESTA DTDP:

Frente al hallazgo, el equipo de auditor fundamenta el mismo en la materialización del riesgo “G.GP.05 “Invasión de los predios en administración a cargo de la DTDP”, con base en los siguientes casos:

Caso 1: *Radicado Orfeo 20193250098621 del 18/02/2019, en el cual la DTDP requiere, por posible incumplimiento del Contrato 1395 de 2018, a la empresa que presta el servicio de vigilancia de predios desde septiembre de 2018, en razón a que en visita adelantada por personal del área al RT 47186, encontraron que “[...] particulares rompieron el cerramiento sobre la Avenida Ciudad de Cali e ingresaron vehículos al predio en mención [...]”.*

R/ Con relación al oficio DTDP 20193250098621 del 18/02/2019, la DTDP advierte que dicho requerimiento se realizó precisamente para que la empresa de vigilancia realizara un informe sobre los hechos ocurridos y sobre los inconvenientes que se habían presentado. Lo anterior, para generar y tomar acciones tendientes a la mejora en la prestación de dicho servicio.

Vale la pena aclarar, que estos inconvenientes se pueden presentar durante la prestación del servicio de vigilancia con los más de 3000 predios que tiene la DTDP en administración y es

precisamente la función de la vigilancia móvil estar atenta a evitar estos intentos de ingresar o violentar los predios por parte de particulares, se materialicen.

En este caso, no se materializó el riesgo.

Caso 2: *En la visita a terreno, realizada el 28/03/2019, se evidenció que en el RT 48975, con acta de recibo 3391 del 23/01/2019, había un vehículo estacionado y estaba siendo utilizado por un habitante de calle.*

R/ Con relación al RT 48975 y tal como se pudo evidenciar en la visita realizada el 28/02/2019, el predio no estaba ocupado por ningún habitante de calle, precisamente porque en el recorrido realizado por el personal de vigilancia móvil en horas de la mañana, dicho habitante ya había SIDO retirado. Con relación al vehículo estacionado en el predio y tal como lo indicó el propietario de este, fue retirado el día del recorrido. Estos hechos, se pueden evidenciar en el informe semanal No. 29, correspondiente al periodo comprendido entre el 25 al 31 de marzo de 2019, presentado por la empresa de Seguridad y Vigilancia Éxito de Colombia Ltda.

En este caso, no se materializó el riesgo.

Caso 3: *Oficios enviados por la DTDP a la Dirección Técnica de Gestión Judicial –DTGJ, tales como:*

- *Radicado 20183250098113 del 27/04/2018, asunto “SOLICITUD DE RESTITUCION RT 49000” (sic).*
- *Radicado 20183250098123 del 27/04/2018, asunto “SOLICITUD DE RESTITUCION 9686A” (sic).*
- *Radicado 20183250280813 del 03/11/2018, asunto “Solicitud de Inicio de Acciones Judiciales correspondientes a la Restitución RT 18050B”.*

R/ Respecto de los predios enviados a restitución por parte de la DTDP mediante los anteriores memorandos, le informamos lo siguiente:

- *El RT 49000, es el registro topográfico del remanente del RT 7300B Dirección AVENIDA CALLE 26 No.73-04 ANTES AVENIDA CALLE 26 No.73-06/20/36, con registros catastrales EGU 26/72/26, EGU 26/72/27 Y EGU 26/72/28) y folio de matrícula inmobiliaria 50C-1294043, adquisición realizada mediante la escritura pública 3773 de fecha 20 de septiembre de 1,994 de la notaria 39 del Circulo de Bogotá, con destino a la ejecución de la Intersección de la Avenida Jorge Eliecer Gaitán (Avenida Calle 26) por Avenida Boyacá (Avenida Carrera 72):*
 - *Área Adquirida 524.83 m²*
 - *Área utilizada en vía 248.74 m²*
 - *Área en reserva vial y en proceso de Restitución 276.09 m²*

Este predio no fue devuelto por el área ejecutora en dicha época y no se encontraba bajo administración y vigilancia del Instituto.

- *El RT 9686A, Dirección CARRERA 8 No. 51-08 SUR antes CARRERA 8 No. 51-00/10 SUR y CALLE 51 SUR No. 7A-21, registro catastral 52S-7A y folio de matrícula inmobiliaria 50S-510630, adquisición realizada mediante Escritura Publica 270 de fecha 25-03-1971 de la Notaria 12, con destino a la ejecución del proyecto vial Avenida Caracas, documento debidamente registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 50S-510630. AVENIDA CARACAS ACUERDO 36/65.*

- *Área Adquirida 263.92 m²*
- *Área utilizada en vía 31.73 m²*
- *Área en reserva vial y en proceso de Restitución 118.15 m²*

Este predio fue adquirido con anterioridad a la creación del IDU y no se encontraba bajo administración y vigilancia del Instituto.

- *El RT 18050, Dirección CARRERA 89 BIS A No.59C-15 SUR IN 1 - ANTES CARRERA 103A No.61-15 SUR - CARRERA 104A No. 61-12 SUR, cedula catastral 205327800200000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-40048166, adquisición realizada mediante Escritura Publica 2079 de fecha 08-09-2003 de la Notaria 26, con destino a la ejecución del proyecto vial AVENIDA EL TINTAL SECTOR AVENIDA VILLAVICENCIO - AVENIDA BOSA*

- *Área Adquirida 1523.78 m²*
- *Área utilizada en vía 1165.92m²*
- *Área en reserva vial y en proceso de Restitución 357.86 m²*

Este predio no fue devuelto por el área ejecutora en dicha época y no se encontraba bajo administración y vigilancia del Instituto.

Dado lo anterior, se puede observar que los predios antes descritos se identificaron por el proceso de depuración técnica y jurídica que adelanta la DTDP y no por una invasión de predios a cargo de nuestra Dirección Técnica.

En estos casos, no se materializó el riesgo.

ANÁLISIS OCI: Caso 1

La acción de contingencia que el proceso tiene planteada, en la respectiva matriz, en casos de materialización del riesgo G.GP.05 es “*Invasión de los predios en administración a cargo de la DTDP*” es “*Informar al (sic) contratistas responsables de la vigilancia y administración de predios para coordinar acciones conjuntas inmediatas para subsanar situaciones de invasión que se presenten*”.

No obstante, el memorando 20193250098621, dirigido a la empresa de vigilancia, señala que la DTDP “[...] requiere un informe detallado de la ocupación realizada el día de hoy por parte de vehículos pesados sobre el predio antes indicado, las razones por las cuales ustedes no advirtieron el

hecho ni comunicaron a esta entidad y las acciones que van a tomar para evitar la posible invasión del mismo, [...]” (Subrayados fuera de texto).

Si bien, la existencia del oficio 20193250098621 podría corresponder a la aplicación de la acción de contingencia, lo expresado en el oficio significaría que lo identificado por la DTDP no es considerado como invasión, sino que busca llamar la atención de la empresa de vigilancia para prevenir que ésta se concrete, y, por ende, evitar la materialización del riesgo G.GP.05.

Por tanto, se retira este elemento del hallazgo y se recomienda a la DTDP mantener el seguimiento al caso del RT 47186 y de los RT 47187 y 47185B (mencionados por la empresa de vigilancia en el memorando 20195260213232 del 01/03/2019 de respuesta al citado), con el fin de asegurar que los predios no sean ocupados por terceros. Así mismo, especificar en la documentación del proceso cuál es la diferencia entre la ocupación y la invasión y las implicaciones de cada una, de manera que sea claro qué acciones tomar en cada caso.

RESPUESTA DTDP:

Caso 2: *En la visita a terreno, realizada el 28/03/2019, se evidenció que en el RT 48975, con acta de recibo 3391 del 23/01/2019, había un vehículo estacionado y estaba siendo utilizado por un habitante de calle.*

R/ Con relación al RT 48975 y tal como se pudo evidenciar en la visita realizada el 28/02/2019, el predio no estaba ocupado por ningún habitante de calle, precisamente porque en el recorrido realizado por el personal de vigilancia móvil en horas de la mañana, dicho habitante ya había SIDO retirado. Con relación al vehículo estacionado en el predio y tal como lo indicó el propietario de este, fue retirado el día del recorrido. Estos hechos, se pueden evidenciar en el informe semanal No. 29, correspondiente al periodo comprendido entre el 25 al 31 de marzo de 2019, presentado por la empresa de Seguridad y Vigilancia Éxito de Colombia Ltda.

En este caso, no se materializó el riesgo.

ANÁLISIS OCI: Caso 2

En primer lugar, la visita a la que hace alusión la DTDP fue un mes antes a la visita efectuada por miembros del equipo auditor, por tanto, no puede tenerse en cuenta el argumento. Ahora bien, dado que el vehículo fue retirado se considera que la ocupación temporal del espacio no corresponde a una invasión, por tanto, se retira este ítem del hallazgo y se recomienda mantener el seguimiento al caso del RT 48975, para asegurar que el predio no siga siendo ocupado por extraños.

RESPUESTA DTDP:

Caso 3: *Oficios enviados por la DTDP a la Dirección Técnica de Gestión Judicial –DTGJ, tales como:*

- *Radicado 20183250098113 del 27/04/2018, asunto “SOLICITUD DE RESTITUCION RT 49000” (sic).*

- Radicado 20183250098123 del 27/04/2018, asunto “SOLICITUD DE RESTITUCION 9686A” (sic).
- Radicado 20183250280813 del 03/11/2018, asunto “Solicitud de Inicio de Acciones Judiciales correspondientes a la Restitución RT 18050B”.

R/ Respecto de los predios enviados a restitución por parte de la DTDP mediante los anteriores memorandos, le informamos lo siguiente:

- *El RT 49000, es el registro topográfico del remanente del RT7300B Dirección AVENIDA CALLE 26 No.73-04 ANTES AVENIDA CALLE 26 No.73-06/20/36, con registros catastrales EGU 26/72/26, EGU 26/72/27 Y EGU 26/72/28) y folio de matrícula inmobiliaria 50C-1294043, adquisición realizada mediante la escritura pública 3773 de fecha 20 de septiembre de 1,994 de la notaria 39 del Circulo de Bogotá, con destino a la ejecución de la Intersección de la Avenida Jorge Eliecer Gaitán (Avenida Calle 26) por Avenida Boyacá (Avenida Carrera 72):*
 - *Área Adquirida 524.83 m²*
 - *Área utilizada en vía 248.74 m²*
 - *Área en reserva vial y en proceso de Restitución 276.09 m²*

Este predio no fue devuelto por el área ejecutora en dicha época y no se encontraba bajo administración y vigilancia del Instituto.

- *El RT 9686A, Dirección CARRERA 8 No. 51-08 SUR antes CARRERA 8 No. 51-00/10 SUR y CALLE 51 SUR No. 7A-21, registro catastral 52S-7A y folio de matrícula inmobiliaria 50S-510630, adquisición realizada mediante Escritura Publica 270 de fecha 25-03-1971 de la Notaria 12, con destino a la ejecución del proyecto vial Avenida Caracas, documento debidamente registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 50S-510630. AVENIDA CARACAS ACUERDO 36/65.*
 - *Área Adquirida 263.92 m²*
 - *Área utilizada en vía 31.73 m²*
 - *Área en reserva vial y en proceso de Restitución 118.15 m²*

Este predio fue adquirido con anterioridad a la creación del IDU y no se encontraba bajo administración y vigilancia del Instituto.

- *El RT 18050, Dirección CARRERA 89 BIS A No.59C-15 SUR IN 1 - ANTES CARRERA 103A No.61-15 SUR - CARRERA 104A No. 61-12 SUR, cedula catastral 205327800200000000 y Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-40048166, adquisición realizada mediante Escritura Publica 2079 de fecha 08-09-2003 de la Notaria 26, con destino a la ejecución del proyecto vial AVENIDA EL TINTAL SECTOR AVENIDA VILLAVICENCIO - AVENIDA BOSA*
 - *Área Adquirida 1523.78 m²*
 - *Área utilizada en vía 1165.92m²*
 - *Área en reserva vial y en proceso de Restitución 357.86 m²*

Este predio no fue devuelto por el área ejecutora en dicha época y no se encontraba bajo administración y vigilancia del Instituto.

Dado lo anterior, se puede observar que los predios antes descritos se identificaron por el proceso de depuración técnica y jurídica que adelanta la DTDP y no por una invasión de predios a cargo de nuestra Dirección Técnica.

En estos casos, no se materializó el riesgo.

ANÁLISIS OCI: Caso 3

La existencia de los oficios de la DTDP a la DTGJ de solicitudes de restitución implica la materialización del riesgo toda vez que fue identificada, por la DTDP, la ocupación de los mismos. Además, se presentó la consecuencia de “2. Apertura de procesos jurídicos de restitución”, registrada en la columna “CONSECUENCIAS” de la matriz de riesgos del proceso. Los predios con RT 7300B y 9686A se encuentran registrados en la base de datos de predios en administración, entregada por el proceso al equipo auditor, por tanto, no se retiran del hallazgo.

El predio con RT 18050, como lo indica el proceso, no se encuentra en la misma base, lo cual podría significar incompletitud de la información, dado que, de acuerdo con el memorando de solicitud de restitución (20183250280813 del 03/11/2018), el área para la cual solicitan restitución es un “[...] remanente de obra actualmente en reserva vial, propiedad del IDU y que corresponde a 357,86m² [...]” y, al ser propiedad del IDU, debería estar en administración.

Por lo tanto, tampoco se retira este memorando del hallazgo.

SOLICITUD DTDP:

La DTDP pone a consideración del equipo, la tipificación de observación, teniendo en cuenta que, en cada uno de los casos, se aplicaron las acciones de control planificadas en el marco de la gestión de riesgos para evitar la materialización de estos, no siendo necesario proceder a notificación alguna a la Oficina Asesora de Planeación.

ANÁLISIS OCI:

Tomando en cuenta lo expuesto en el análisis de cada caso, el hallazgo se mantiene para el caso 3 y queda conformado según la redacción que se observa en el capítulo 4. HALLAZGOS del informe final de auditoría. Además, se ajustó lo pertinente en el informe y se incluyeron las recomendaciones mencionadas en el análisis de respuesta de los casos 1 y 2.

7. Hallazgo. Debilidades en diligenciamiento de la información requerida en el formato FO-GP-55 Acta de Recibo de Predios

Anexo N.º 4 – ANÁLISIS DE LA RESPUESTA DE LA DTDP A LOS HALLAZGOS DEL INFORME PRELIMINAR DE AUDITORÍA AL PROCESO DE GESTIÓN PREDIAL



RESPUESTA DTDP:

La DTDP frente a este hallazgo presenta las siguientes consideraciones tipificado en cada uno de los casos, así:

- Para los 12 RT recibidos, que hacen parte de la muestra seleccionada del Proyecto Tintal-Alsacia:

Debilidad	Acta N.º	RT	Observaciones DTDP
Acta de recibo de predios sin observaciones (4)	3106	48941	Tratándose de predios que, de acuerdo con la dinámica de avance del proyecto de obra, van a ser objeto de demolición, sólo amerita observación en el estado de la construcción cuando a criterio de las personas que participan del proceso, se identifiquen hechos relevantes que ameriten custodia o tratamiento especial que obliguen a condicionar la vigilancia o la forma de administrar el bien.
	3291	47185	
	2742	47117	
	3246	47186	
Acta sin nombre y cédula del abogado DTDP (6)	1664	47187	Si bien el documento no cuenta con la firma del abogado, la firma del técnico del área de administración de predios de la DTDP y la del tenedor, dan cuenta de la certeza y validez de la actuación y en ninguna forma se desvirtúa el procedimiento de entrega y recibo del bien.
	3291	47185	
	2742	47117	
	3145	46989	
	3246	47186	
	2813	47121	
Acta cuya observación no coincide con el estado del predio (1)	3145	46989	Se precisa que, al momento del recibo del predio, hecho verificado en fecha 22 de noviembre de 2018, se registra como observación la condición de predio desvalijado. La situación al momento de la visita del equipo auditor es de una enramada, la cual ya está siendo objeto de intervención.
Acta sin cargo del abogado DTDP (11)	3106	48941	Si bien el documento no cuenta con el detalle del cargo del abogado, la integridad del documento da cuenta de la certeza y validez de la actuación y en ninguna forma se desvirtúa el procedimiento de entrega y recibo del bien.
	1664	47187	
	3291	47185	
	3169	48149	
	2742	47117	
	3399	48074	
	3653	48182	
	3145	46989	
	3246	47186	
	2813	47121	
	3391	48975	
Actas en formato no oficial y/o modificados en su encabezado(3)	3145	46989	Si bien el documento se diligenció en formatos diferentes, la traza documental existe y las actuaciones derivadas del proceso de entrega y recibo del bien inmueble son verificables, se considera tener en cuenta como observación como se ha tipificado esta condición en otras situaciones de auditoría.
	1664	47187	
	3106	48941	

- Para los 10 RT recibidos que hacen parte de la muestra seleccionada del Proyecto Troncal Carrera 7:

Anexo N.º 4 – ANÁLISIS DE LA RESPUESTA DE LA DTDP A LOS HALLAZGOS DEL INFORME PRELIMINAR DE AUDITORÍA AL PROCESO DE GESTIÓN PREDIAL



Debilidad	Acta N.º	RT	
Acta de recibo de predios sin observaciones (7)	2993	47470	Tratándose de predios que, de acuerdo con la dinámica de avance del proyecto de obra, van a ser objeto de demolición, sólo amerita observación en el estado de la construcción cuando a criterio de las personas que participen del proceso, se identifiquen hechos relevantes que ameriten custodia o tratamiento especial que obliguen a condicionar la vigilancia o la forma de administrar el bien.
	3028	47482	
	3048	47490	
	3260	47484	
	2889	47486	
	2868	47477	
	2945	47480	
Acta sin nombre del abogado DTDP (3)	2889	47486	Si bien el documento no cuenta con la firma del abogado, la firma del técnico del área de administración de predios de la DTDP y la del tenedor, dan cuenta de la certeza y validez de la actuación y en ninguna forma se desvirtúa el procedimiento de entrega y recibo del bien.
	2868	47477	
	2945	47480	
Acta sin cargo del abogado DTDP (10)	Ninguna de las 10 Actas contiene este aspecto		Si bien el documento no cuenta con el detalle del cargo del abogado, la integridad del documento da cuenta de la certeza y validez de la actuación y en ninguna forma se desvirtúa el procedimiento de entrega y recibo del bien.

SOLICITUD DTDP:

En coherencia con lo informado se solicita se proceda a tipificar como observación lo encontrado por el equipo auditor, teniendo en cuenta que las entregas y recibo de inmuebles, se han verificado y que, en las situaciones descritas, primero, no ameritan observaciones de estado de la construcción en todos los casos; segundo, las firmas o datos faltantes no desvirtúan las actuaciones del IDU en esta materia; y finalmente las observaciones se aplican conforme la condición del momento del recibo del bien. En este sentido, los procesos de entrega y recibo de predios, han contado con representación del IDU y con la aceptación plena del tenedor del bien inmueble.

De requerirse mejoras se aplicarán en el marco del procedimiento, sin que ello implique que se esté incumpliendo el alcance del procedimiento o los fines para los que está definido.

ANÁLISIS OCI

La DTDP, en respuesta al Informe Preliminar en relación con los RT recibidos que fueron objeto de la muestra del Proyecto Tintal-Alsacia y el Proyecto Carrera 7, para el formato Acta de Recibo de Predios que no cuentan con observaciones, manifiesta: *“tratándose de predios , que de acuerdo con su dinámica de avance del proyecto de obra, van a ser objeto de demolición, sólo amerita observación en el estado de la construcción cuando a criterio de las personas que participan del proceso, se identifiquen hechos relevantes que ameriten custodia o tratamiento especial que obliguen a condicionar la vigilancia o la forma de administrar el bien”*.

Sin embargo, dentro del Manual de Gestión Predial, código MG-GP-01, versión 3.0, numeral 5.6.11 Entrega del Inmueble, se cita: “[...] ***En la visita de entrega, el funcionario encargado del recibo de los predios, constatará en campo que las condiciones físicas y técnicas establecidas, en el registro topográfico sean las mismas que recibe la entidad, para el efecto se suscribirá el formato acta de recibo del inmueble vigente, la cual contendrá el área del registro topográfico - RT, que se recibe o en su defecto el área certificada por cabida y linderos expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital-UAECD, el estado de las construcciones, servicios públicos instalados o cancelados y demás circunstancias que al momento de la visita se encuentren. Dicha acta será firmada por los propietarios o poseedores inscritos y por el profesional de la Dirección Técnica de Predios a cargo del proceso***”. (negrita y subrayado fuera de texto).

Así mismo, dentro del Procedimiento PR-GP-02 Administración y Venta de Predios, versión 3.0, numeral 7.6.5 Recibir Físicamente el Predio, se establece: ***“En el acta se deberá hacer una descripción general del estado del predio al momento de la recepción”***. (negrita y subrayado fuera de texto).

Por otra parte, se estableció que en el campo de observaciones se deben registrar las observaciones que considere pertinentes para aclarar aspectos importantes acerca del estado del predio en el momento de su recibo.

Igualmente, una vez revisado el instructivo correspondiente al formato FO-GP-55, versión 3.0, éste indica la información que debe ser diligenciada dentro del formato para cada uno de los campos que hacen parte del mismo, tal es el caso de la casilla para relacionar observaciones en el momento de recibir los predios por parte de la DTDP, así como el nombre, cédula, cargo

Anexo N.º 4 – ANÁLISIS DE LA RESPUESTA DE LA DTDP A LOS HALLAZGOS DEL INFORME PRELIMINAR DE AUDITORÍA AL PROCESO DE GESTIÓN PREDIAL



y firma del abogado que participa en el recibo del predio. La DTDP manifiesta en relación con las actas de recibo de predios que no figura el nombre, cédula y firma del abogado de la DTDP-IDU: *“si bien el documento no cuenta con la firma del abogado, la firma del técnico del área de administración de predios de la DTDP y la del tenedor, dan cuenta de la certeza y validez de la actuación y en ninguna forma se desvirtúa el procedimiento de entrega y recibo del bien”*.

En términos generales, si considera la DTDP que la información relacionada en el Formato FO-GP-55, versión 3.0, no requiere ser diligenciada en su totalidad, se sugiere realizar las modificaciones que se consideren pertinentes en el mismo.

Para Acta de Recibo N°3145 correspondiente al RT 46989, la DTDP manifiesta: “[...] **que al momento de recibo del predio, hecho verificado en fecha 22 de noviembre de 2018, se registra como observación la condición de predio desvalijado. La situación al momento de la visita del equipo auditor es de una enramada, ya cual ya está siendo objeto de intervención**” (negrita fuera de texto).

Esta afirmación no corresponde con la situación del predio verificada por la OCI en visita de terreno realizada el 28 de marzo de 2019, ya que el vendedor todavía estaba haciendo uso del predio para almacenar y acopiar elementos de carga (contenedores), acopio de materiales de demolición y/o construcción, así como planchones de madera; esta situación también era desconocida por el contrato de vigilancia N°1395 de 2018, ya que dentro de los reportes de recorridos e informes tanto semanales como mensuales, no se registraba esta novedad. Dada la naturaleza de la actividad de auditoría, es necesario tener en cuenta que las observaciones y registros que se presentan en el informe, corresponden a las situaciones específicas evidenciadas, en este caso, lo observado en las visitas de terreno realizadas los días 28 y 31 de marzo 2019.

En conclusión, y conforme al anterior análisis, se ratifica el hallazgo N.º 7 en los términos registrados en el informe preliminar.

Se presenta nuevamente el registro fotográfico correspondiente:



Anexo N.º 4 – ANÁLISIS DE LA RESPUESTA DE LA DTDP A LOS HALLAZGOS DEL INFORME PRELIMINAR DE AUDITORÍA AL PROCESO DE GESTIÓN PREDIAL



**Anexo N.º 5 – ANÁLISIS DE LA RESPUESTA DE LA DTDP A LAS RECOMENDACIONES
CONSIGNADAS EN EL INFORME PRELIMINAR DE AUDITORÍA AL PROCESO DE GESTIÓN
PRELIAL**



Frente a las recomendaciones que se plasman en el informe, es pertinente citar el procedimiento PR-MC-01 FORMULACIÓN, MONITOREO Y SEGUIMIENTO A PLANES DE MEJORAMIENTO, que, dentro de las políticas operacionales, señala: “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 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.”

En tal virtud, en el presente documento se plasman comentarios generales frente a las solicitudes de la DTDP; sin embargo, dada su condición de recomendaciones, queda a potestad del área auditada su implementación.

OBSERVACIONES	REVISIÓN DTDP	SOLICITUD DTDP	Análisis OCI
<p>Numeral 3.2.1. Actividades críticas 4 y 5 Elaborar insumos técnicos, jurídicos, sociales y económicos y Realizar la negociación predial, respectivamente.</p> <p>Tabla 8. Consolidado observaciones derivadas del análisis de los RT de la muestra seleccionada</p> <p>RT 48941. Verificado en el Sistema de Gestión Documental – Orfeo, el radicado 20183250032366, se evidenció que la resolución digitalizada es la 3203 de 2018 que corresponde al RT 48709 y no al RT 48941. De acuerdo con la revisión de los expedientes de los RT, se encontró que la correcta para este RT es la Resolución de Oferta de Compra 3236, la cual se encuentra en físico, debidamente firmada y notificada. Se recomienda al proceso realizar las acciones administrativas para corregir esta inconsistencia.</p>	<p>Frente a la situación planteada en auditoría, la misma fue subsanada teniendo en cuenta las observaciones del equipo auditor. Se precisa que la DTDP conforme a los mecanismos de cargue de información al sistema Orfeo, envió el original del acto administrativo al área de correspondencia, área donde se presume se deriva la inconsistencia.</p> <p>Se anexa soporte del histórico con el registro de imagen errada que se presentó y se subsanó</p>	<p>Tratándose de una acción correctiva subsanada en el marco de auditoría y cuyo responsable directo no es la DTDP, se solicita no haga parte de las observaciones en el informe definitivo de cierre de auditoría.</p>	<p>Se deja la anotación en el informe de la corrección, gestionada por el proceso. Cabe aclarar que el hecho que se haya corregido no implica que no se haya evidenciado la inadecuada gestión documental.</p>
<p>Numeral 3.2.1. Actividades críticas 4 y 5 Elaborar insumos técnicos, jurídicos, sociales y económicos y Realizar la negociación predial, respectivamente.</p> <p>Tabla 8. Consolidado observaciones derivadas del análisis de los RT de la muestra seleccionada</p> <p>RT 48941. El propietario aceptó la oferta por el procedimiento de expropiación por vía administrativa mediante comunicación 20185260790182 del 01/08/2018, la cual se formalizó mediante Resolución 4245 del 12/09/2018, notificada</p>	<p>En relación con lo observado, el documento de citación para notificación de la resolución 4245/2018 en la actualidad hace parte del expediente físico del RT 48941, como se manifiesta en el informe presentado por el equipo auditor. El expediente en esta materia cuenta con el soporte de la citación de la notificación.</p>	<p>Tratándose de una acción correctiva subsanada en el marco de auditoría y cuyo responsable directo no es la DTDP, se solicita no haga parte de las observaciones en el informe definitivo de cierre de auditoría.</p>	<p>El hecho que se haya corregido no implica que no se haya evidenciado la inadecuada gestión documental.</p>

Calle 22 No. 6 - 27
Calle 20 No. 9 – 20 o
Carrera 7ª No. 17-01 Piso 3
Código Postal 110311- 110321
Tel: 3386660 - 3445000
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195



**Anexo N.º 5 – ANÁLISIS DE LA RESPUESTA DE LA DTDP A LAS RECOMENDACIONES
CONSIGNADAS EN EL INFORME PRELIMINAR DE AUDITORÍA AL PROCESO DE GESTIÓN
PREDIAL**



OBSERVACIONES	REVISIÓN DTDP	SOLICITUD DTDP	Análisis OCI
<p>personalmente el 24/09/2018, ejecutoriada de conformidad con lo previsto en el artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA, el 25 del mismo mes y año. A pesar de la notificación personal, no se evidenció, en el expediente físico, la citación para el efecto (Actividad 4.1.1.4 del procedimiento PR-GP-03 Adquisición Predial); sin embargo, en la revisión posterior del expediente ORFEO 201832532010000262E, se ubicó la comunicación 20183250915231 del 14/09/2018, evidenciando inadecuada gestión documental.</p>			
<p>Numeral 3.2.1. Actividades críticas 4 y 5 Elaborar insumos técnicos, jurídicos, sociales y económicos y Realizar la negociación predial, respectivamente.</p> <p>Tabla 8. Consolidado observaciones derivadas del análisis de los RT de la muestra seleccionada</p> <p>RT 48941. Expedida la resolución de expropiación y agotados trámites de reconocimiento económico, libraron los oficios 20183251114941 y 20183251114391 ambos del 21/11/18, mediante los cuales se solicitó a la Oficina de Registros Públicos, la cancelación de la oferta de compra y el registro de la expropiación, respectivamente. A pesar de que en la carpeta física puesta a disposición del equipo auditor no se evidenció el seguimiento a este trámite, revisado el VUR, con corte a 13/03/2019, se constataron las respectivas inscripciones (anotaciones 7 y 8).</p>	<p>El numeral 5.1.1.14, del procedimiento de Adquisición Predial, refiere la necesidad de verificar la anotación en los folios de matrícula inmobiliaria, precisando que el profesional jurídico deberá consultar en el aplicativo Ventanilla Única de Registro — VUR que se haya realizado la anotación solicitada.</p> <p>En este sentido, el numeral no cita la necesidad expresa de dejar el registro de consulta.</p> <p>Precisa el equipo auditor que no se hace seguimiento, frente a este tema se refirió que la DTDP en coherencia con sus funciones, realiza el seguimiento al estado de los proyectos a través de sus jornadas de seguimiento, que se verifican semanal o mensualmente, donde se identifica el estado de cada uno de los predios.</p> <p>Igualmente, las bases de datos que hacen parte integral de este seguimiento son actualizadas diariamente para contar con información de primera mano del estado de los RT's que hacen parte de los proyectos.</p> <p>Para el caso del RT señalado, el seguimiento en la base de datos del cual se adjunta pantallazo, precisa el estado del</p>	<p>Se solicita retirar la observación por considerar no contar con información suficiente por parte del equipo auditor para su tipificación, igualmente no se está contraviniendo ninguna de las actividades del procedimiento.</p>	<p>Dado que se trata de una actividad descrita, es recomendable evidenciar su quehacer.</p>

**Anexo N.º 5 – ANÁLISIS DE LA RESPUESTA DE LA DTDP A LAS RECOMENDACIONES
CONSIGNADAS EN EL INFORME PRELIMINAR DE AUDITORÍA AL PROCESO DE GESTIÓN
PREDIAL**



OBSERVACIONES	REVISIÓN DTDP	SOLICITUD DTDP	Análisis OCI
	<p>trámite de inscripción. (Seguimiento al 08-04-2019).</p> <p>Sobre este aspecto no fue indagado el grupo de facilitadores para aclarar las situaciones asociadas a este tema de seguimiento.</p>		
<p>Soporte. Pantallazo Base de Datos de Seguimiento Tintal Alsacia</p>			
<p>Numeral 3.2.1. Actividades críticas 4 y 5 Elaborar insumos técnicos, jurídicos, sociales y económicos y Realizar la negociación predial, respectivamente.</p> <p>Tabla 8. Consolidado observaciones derivadas del análisis de los RT de la muestra seleccionada</p> <p>RT 48941. Según se registra en la carpeta física puesta a disposición del equipo auditor el expediente ORFEO correspondiente a este predio es el 201832532010000262E; sin embargo, efectuada una búsqueda del RT en el sistema, se ubicaron documentos en diversos expedientes, entre ellos 201743519180000001E y 201132599010000001E, lo que impide y dificulta gestiones de trazabilidad, manejo y control, evidenciando ausencia de unidad de expediente documental</p>	<p>La DTDP en coherencia con los lineamientos del proceso de Gestión Documental, archiva soportes de los documentos del avalúo en el expediente creado para los contratos asociados a este producto. Lo anterior con relación al expediente 201743519180000001E.</p> <p>Frente al expediente 201132599010000001E, se acepta la observación y se revisará lo pertinente para garantizar la integridad del expediente documental.</p>	<p>La DTDP no considera procedente la observación en cuanto al expediente 201743519180000001E, por cuanto su archivo en éste da cuenta de la trazabilidad del documento en el marco del contrato de avalúos que se tiene suscrito para este fin.</p>	<p>La unidad de expediente documental, en este caso se predica del RT (se precisa que se recomienda incluir los documentos de avalúo también en este expediente del RT).</p>
<p>Numeral 3.2.1. Actividades críticas 4 y 5 Elaborar insumos técnicos, jurídicos, sociales y económicos y Realizar la negociación predial, respectivamente.</p> <p>Tabla 8. Consolidado observaciones derivadas del análisis de los RT de la muestra seleccionada</p> <p>RT 48975. El equipo auditor revisó el VUR, con corte el 13/03/2019, y aún no se había titulado el predio a favor del Instituto y no hay evidencia en el expediente físico de seguimiento alguno de parte del responsable jurídico de la gestión.</p>	<p>Frente al RT 48975, el predio se encuentra en trámite de escrituración, por tanto, no es posible generar titulación a favor del IDU, hasta que se surta este trámite y los posteriores para su inscripción en folio.</p> <p>Se adjunta seguimiento de la base de datos al corte del 08/04/2019</p>	<p>La DTDP no considera procedente la observación por existir una inadecuada interpretación del estado de avance del proceso de adquisición del RT 48975.</p>	<p>El seguimiento evidenciado es posterior a la revisión <i>in situ</i>.</p>


Calle 22 No. 6 - 27
Calle 20 No. 9 – 20 o
Carrera 7ª No. 17-01 Piso 3
Código Postal 110311- 110321
Tel: 3386660 - 3445000
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Anexo N.º 5 – ANÁLISIS DE LA RESPUESTA DE LA DTDP A LAS RECOMENDACIONES CONSIGNADAS EN EL INFORME PRELIMINAR DE AUDITORÍA AL PROCESO DE GESTIÓN PREDIAL



OBSERVACIONES	REVISIÓN DTDP	SOLICITUD DTDP	Análisis OCI
<p>Soporte. Pantallazo Base de Datos de Seguimiento Tintal Alsacia</p> 			
<p>Numeral 3.2.1. Actividades críticas 4 y 5 Elaborar insumos técnicos, jurídicos, sociales y económicos y Realizar la negociación predial, respectivamente.</p> <p>Tabla 8. Consolidado observaciones derivadas del análisis de los RT de la muestra seleccionada</p> <p>RT 48975. Según la carpeta física puesta a disposición del equipo auditor, el expediente ORFEO correspondiente a este predio es el 201832532010000296E; sin embargo, efectuada una búsqueda del RT en el sistema, se ubicaron documentos en diversos expedientes, entre ellos 201832532010000296E y 201743519180000001E, lo que impide y dificulta gestiones de trazabilidad, manejo y control, evidenciando ausencia de unidad de expediente documental</p>	<p>La DTDP en coherencia con los lineamientos del proceso de Gestión Documental, archiva soportes de los documentos del avalúo en el expediente creado para los contratos asociados a este producto.</p>	<p>La DTDP no considera procedente la observación, por cuanto el expediente 201743519180000001E, da cuenta de la trazabilidad del documento en el marco del contrato de avalúos que se tiene suscrito para este fin.</p>	<p>La unidad de expediente documental, en este caso se predica del RT (se precisa que se recomienda incluir los documentos de avalúo también en este expediente del RT).</p>
<p>Numeral 3.2.1. Actividades críticas 4 y 5 Elaborar insumos técnicos, jurídicos, sociales y económicos y Realizar la negociación predial, respectivamente.</p> <p>Tabla 8. Consolidado observaciones derivadas del análisis de los RT de la muestra seleccionada</p> <p>RT 48975. Adicionalmente, se evidenció una inadecuada gestión documental en el expediente físico, situación que se argumenta con base, entre otras, en las siguientes circunstancias: no se ubicó el avalúo inicial practicado por la UAECD; la oferta de compra está duplicada; no se encontró la aceptación de la oferta (la cual se ubicó bajo radicado 20185261109172 en el expediente ORFEO 201832532010000296E).</p>	<p>La DTDP acepta la observación, pero solo en relación a la duplicidad del documento de oferta, teniendo en cuenta que en el expediente físico reposa un solo avalúo y por cuanto también se encuentra disponible la aceptación de la oferta.</p>	<p>Tipificar la observación solo con el alcance a la duplicidad de documentos.</p>	<p>Las recomendaciones no están sujetas a tipificación, es potestad del área acogerlas o no. La circunstancias que generan la duplicidad o el hecho de recurrir a otros expedientes para ubicar documentos es muestra de la inadecuada gestión documental.</p>

**Anexo N.º 5 – ANÁLISIS DE LA RESPUESTA DE LA DTDP A LAS RECOMENDACIONES
CONSIGNADAS EN EL INFORME PRELIMINAR DE AUDITORÍA AL PROCESO DE GESTIÓN
PREDIAL**



OBSERVACIONES	REVISIÓN DTDP	SOLICITUD DTDP	Análisis OCI
<p>Numeral 3.2.1. Actividades críticas 4 y 5 Elaborar insumos técnicos, jurídicos, sociales y económicos y Realizar la negociación predial, respectivamente.</p> <p>Tabla 8. Consolidado observaciones derivadas del análisis de los RT de la muestra seleccionada</p> <p>RT 47187. Ni en la carpeta física puesta a disposición del equipo auditor, ni en el aplicativo de Predios se indica el número de expediente ORFEO; sin embargo, efectuada una búsqueda del RT en el sistema, se ubicaron documentos en diversos expedientes, entre ellos 201132599010000001E, 201732532010000200E, 201732532010000155E, 201743519180000001, lo que impide y dificulta gestiones de trazabilidad, manejo y control, evidenciando ausencia de unidad de expediente documental.</p>	<p>Se acepta la observación y se revisará lo pertinente para garantizar la integridad del expediente documental para los casos que aplique, excepto para el expediente 201743519180000001 teniendo en cuenta que da cuenta de la trazabilidad del contrato de avalúos suscrito para lo pertinente.</p>	<p>La DTDP no considera procedente la observación con alcance al expediente 201743519180000001E, por cuanto da cuenta de la trazabilidad del documento en el marco del contrato de avalúos que se tiene suscrito para este fin.</p>	<p>La unidad de expediente documental, en este caso se predica del RT (se precisa que se recomienda incluir los documentos de avalúo también en este expediente del RT).</p>
<p>Numeral 3.2.1. Actividades críticas 4 y 5 Elaborar insumos técnicos, jurídicos, sociales y económicos y Realizar la negociación predial, respectivamente.</p> <p>Tabla 8. Consolidado observaciones derivadas del análisis de los RT de la muestra seleccionada</p> <p>RT 46989. La oferta fue aceptada mediante oficio 201835260809852 del 15/09/2018 y el 08/10/2018 se suscribió la promesa de compraventa 2134; la minuta fue sometida a reparto notarial el 29/11/2018 y el 26/12/2018 se suscribió la escritura pública 2331 en la Notaría 26 del Círculo de Bogotá. En el expediente físico no hay evidencia de seguimiento respecto a la efectividad del registro en el folio de matrícula inmobiliaria. Revisado el VUR por parte del equipo auditor, el 13/03/2019, y según se desprende de la anotación N.º 8, el titular del derecho de dominio es el IDU.</p>	<p>El numeral 5.1.1.14, del procedimiento de Adquisición Predial, refiere la necesidad de verificar la anotación en los folios de matrícula inmobiliaria, precisando que el profesional jurídico deberá consultar en el aplicativo Ventanilla Única de Registro — VUR que se haya realizado la anotación solicitada.</p> <p>En este sentido, el numeral no cita la necesidad expresa de dejar el registro de consulta.</p> <p>Precisa el equipo auditor que no se hace seguimiento, frente a este tema se refirió que la DTDP en coherencia con sus funciones, realiza el seguimiento al estado de los proyectos a través de sus jornadas de seguimiento, que se verifican semanal o mensualmente, donde se identifica el estado de cada uno de los predios.</p> <p>Igualmente, las bases de datos que hacen parte integral de este seguimiento son actualizadas diariamente para contar con información de primera mano del estado</p>	<p>Se solicita retirar la observación por considerar no contar con información suficiente por parte del equipo auditor para su tipificación, igualmente no se está contraviniendo ninguna de las actividades del procedimiento.</p>	<p>Dado que se trata de una actividad descrita es recomendable evidenciar su quehacer.</p>


**Anexo N.º 5 – ANÁLISIS DE LA RESPUESTA DE LA DTDP A LAS RECOMENDACIONES
CONSIGNADAS EN EL INFORME PRELIMINAR DE AUDITORÍA AL PROCESO DE GESTIÓN
PREDIAL**



OBSERVACIONES	REVISIÓN DTDP	SOLICITUD DTDP	Análisis OCI
	<p>de los RT's que hacen parte de los proyectos.</p> <p>Para el caso del RT señalado, el seguimiento en la base de datos del cual se adjunta pantallazo, precisa el estado del trámite de inscripción. (Seguimiento al 08-04-2019).</p> <p>Sobre este aspecto no fue indagado el grupo de facilitadores para aclarar las situaciones asociadas a este tema de seguimiento.</p>		
<p>Numeral 3.2.1. Actividades críticas 4 y 5 Elaborar insumos técnicos, jurídicos, sociales y económicos y Realizar la negociación predial, respectivamente.</p> <p>Tabla 8. Consolidado observaciones derivadas del análisis de los RT de la muestra seleccionada</p> <p>RT 46989. Ni en la carpeta física puesta a disposición del equipo auditor, ni en el aplicativo de predios se indica el número de expediente ORFEO; sin embargo, efectuada una búsqueda del RT en el sistema, se ubicaron documentos en diversos expedientes, entre ellos 201432532010000232E, 201743519180000001E, 201732532010000155E, 201732532010000056E y 201132599010000001E, lo que impide y dificulta gestiones de trazabilidad, manejo y control, evidenciando ausencia de unidad de expediente documental.</p>	<p>Se acepta la observación y se revisará lo pertinente para garantizar la integridad del expediente documental para los casos que aplique, excepto para el expediente 201743519180000001 teniendo en cuenta que da cuenta de la trazabilidad del contrato de avalúos suscrito para lo pertinente.</p>	<p>La DTDP no considera procedente la observación con alcance al expediente 201743519180000001E, por cuanto da cuenta de la trazabilidad del documento en el marco del contrato de avalúos que se tiene suscrito para este fin.</p>	<p>La unidad de expediente documental, en este caso se predica del RT (se precisa que se recomienda incluir los documentos de avalúo también en este expediente del RT).</p>
<p>Numeral 3.2.1. Actividades críticas 4 y 5 Elaborar insumos técnicos, jurídicos, sociales y económicos y Realizar la negociación predial, respectivamente.</p> <p>Tabla 8. Consolidado observaciones derivadas del análisis de los RT de la muestra seleccionada</p> <p>RT 47117. Expedida la citada resolución de expropiación y agotados trámites de reconocimiento económico, no se encontró en el expediente físico comunicación a la Oficina de Registros Públicos, relacionada con la cancelación de la oferta de compra y el registro de la expropiación, (actividad 6.1.1.27 PR-GP-03 Adquisición Predial). Estas actividades, es decir la</p>	<p>Se acepta la observación respecto al expediente físico. En relación con el seguimiento a la inscripción en el folio de matrícula, se reitera que el numeral 5.1.1.14, del procedimiento de Adquisición Predial, refiere la necesidad de verificar la anotación en los folios de matrícula inmobiliaria, precisando que el profesional jurídico deberá consultar en el aplicativo Ventanilla Única de Registro — VUR que se haya realizado la anotación solicitada.</p>	<p>Se solicita aplicar la observación solo en el componente documental. Respecto al seguimiento del trámite en registro, se solicita no tipificar la observación por no contar con información suficiente por parte del equipo auditor para su tipificación, igualmente no se está contraviniendo ninguna de las actividades del procedimiento.</p>	<p>Dado que se trata de una actividad descrita es recomendable evidenciar su quehacer.</p>

**Anexo N.º 5 – ANÁLISIS DE LA RESPUESTA DE LA DTDP A LAS RECOMENDACIONES
CONSIGNADAS EN EL INFORME PRELIMINAR DE AUDITORÍA AL PROCESO DE GESTIÓN
PREDIAL**



OBSERVACIONES	REVISIÓN DTDP	SOLICITUD DTDP	Análisis OCI
<p>generación de oficios a la Oficina de Registro (20193250103761 y 20193250103771 del 20/02/2019), se ubicaron en el expediente ORFEO 201732532010000155E, lo que evidenció nuevamente una inadecuada gestión documental en el expediente físico. Revisado el VUR, a 13/03/2019, se evidenció que el titular del derecho de dominio sobre este inmueble continúa siendo la ETB y no se observó seguimiento al proceso de titulación por parte del responsable del trámite en la DTDP.</p>	<p>En este sentido, el numeral no cita la necesidad expresa de dejar el registro de consulta.</p> <p>Precisa el equipo auditor que no se hace seguimiento, frente a este tema se refirió que la DTDP en coherencia con sus funciones, realiza el seguimiento al estado de los proyectos a través de sus jornadas de seguimiento, que se verifican semanal o mensualmente, donde se identifica el estado de cada uno de los predios.</p> <p>Igualmente, las bases de datos que hacen parte integral de este seguimiento son actualizadas diariamente para contar con información de primera mano del estado de los RT's que hacen parte de los proyectos.</p> <p>Para el caso del RT señalado, el seguimiento en la base de datos del cual se adjunta pantallazo, precisa el estado del trámite de inscripción. (Seguimiento al 08-04-2019).</p> <p>Sobre este aspecto no fue indagado el grupo de facilitadores para aclarar las situaciones asociadas a este tema de seguimiento.</p>		
<p>SopORTE. Pantallazo Base de Datos de Seguimiento Tintal Alsacia</p>			
			

Calle 22 No. 6 - 27
 Calle 20 No. 9 – 20 o
 Carrera 7ª No. 17-01 Piso 3
 Código Postal 110311- 110321
 Tel: 3386660 - 3445000
www.idu.gov.co
 Info: Línea: 195



**Anexo N.º 5 – ANÁLISIS DE LA RESPUESTA DE LA DTDP A LAS RECOMENDACIONES
CONSIGNADAS EN EL INFORME PRELIMINAR DE AUDITORÍA AL PROCESO DE GESTIÓN
PRELIAL**



OBSERVACIONES	REVISIÓN DTDP	SOLICITUD DTDP	Análisis OCI
<p>Numeral 3.2.1. Actividades críticas 4 y 5 Elaborar insumos técnicos, jurídicos, sociales y económicos y Realizar la negociación predial, respectivamente.</p> <p>Tabla 8. Consolidado observaciones derivadas del análisis de los RT de la muestra seleccionada</p> <p>RT 47117. En la carpeta física puesta a disposición del equipo auditor no se consigna el expediente ORFEO correspondiente a este RT, ni en el aplicativo de predios, a pesar de lo cual, efectuada una búsqueda del RT en el sistema, se ubicaron documentos en diversos expedientes, entre ellos 201132599010000001E, 201732532010000198E, 201732532010000155E, lo que impide y dificulta gestiones de trazabilidad, manejo y control, evidenciando ausencia de unidad de expediente documental.</p>	<p>Se acepta la observación y se revisará lo pertinente para garantizar la integridad del expediente documental.</p>	<p>La DTDP no considera procedente la observación con alcance al expediente 201743519180000001E, por cuanto da cuenta de la trazabilidad del documento en el marco del contrato de avalúos que se tiene suscrito para este fin.</p>	<p>La unidad de expediente documental, en este caso se predica del RT (se precisa que se recomienda incluir los documentos de avalúo también en este expediente del RT).</p>
<p>Numeral 3.2.1. Actividades críticas 4 y 5 Elaborar insumos técnicos, jurídicos, sociales y económicos y Realizar la negociación predial, respectivamente.</p> <p>Tabla 8. Consolidado observaciones derivadas del análisis de los RT de la muestra seleccionada</p> <p>RT 47121. La oferta de compra descrita anteriormente, fue modificada mediante Resolución 2831 del 03/07/2018, atendiendo la revisión del avalúo efectuada por la UAECD de fecha 15/06/2018, notificada personalmente el 17/07/2018, previa citación efectuada mediante radicado 20183250641821 del 06/07/2018; oferta que es aceptada mediante oficio 20185260833702 del 14/08/2018, el cual no se ubica en la carpeta física, sino que fue ubicado en el expediente ORFEO 201732532010000155E, evidenciándose una vez más la inadecuada gestión documental</p>	<p>No se acepta la observación por cuanto la aceptación de oferta de compra siempre ha figurado físicamente en el expediente desde que se generó la misma por parte del tenedor del inmueble.</p>	<p>Se solicita no considerar esta observación dentro del informe técnico.</p>	<p>A pesar de la manifestación del área, el documento no se ubicó en la visita al revisar el expediente físico.</p>
<p>Numeral 3.2.1. Actividades críticas 4 y 5 Elaborar insumos técnicos, jurídicos, sociales y económicos y Realizar la negociación predial, respectivamente.</p> <p>Tabla 8. Consolidado observaciones derivadas del análisis de los RT de la muestra seleccionada</p>	<p>Se acepta la observación y se revisará lo pertinente para garantizar la integridad del expediente documental</p>		

Calle 22 No. 6 - 27
Calle 20 No. 9 – 20 o
Carrera 7ª No. 17-01 Piso 3
Código Postal 110311- 110321
Tel: 3386660 - 3445000
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

**Anexo N.º 5 – ANÁLISIS DE LA RESPUESTA DE LA DTDP A LAS RECOMENDACIONES
CONSIGNADAS EN EL INFORME PRELIMINAR DE AUDITORÍA AL PROCESO DE GESTIÓN
PREDIAL**



OBSERVACIONES	REVISIÓN DTDP	SOLICITUD DTDP	Análisis OCI
<p>RT 47121. Entre tanto, el 11/09/2018 se expidió la Resolución 4223 por la cual se ordena la expropiación administrativa, respecto del cual se libera el correspondiente oficio (20183250915191) de citación para la notificación personal el 21/09/2018, diligencia que se surte el 21/10/2018; sin embargo, como se lee en el párrafo anterior, ya se había aceptado la oferta desde el 14/08/2018, lo que generó la expedición de la Resolución 4835 del 12/10/2018, revocando la expropiación; acto administrativo notificado personalmente el 29/10/2018, previa citación al titular del derecho de dominio, mediante oficio 20183250996411 del 17/10/2018. Esta situación evidenció claramente los inconvenientes generados por la inadecuada gestión documental.</p>			
<p>Numeral 3.2.1. Actividades críticas 4 y 5 Elaborar insumos técnicos, jurídicos, sociales y económicos y Realizar la negociación predial, respectivamente.</p> <p>Tabla 8. Consolidado observaciones derivadas del análisis de los RT de la muestra seleccionada</p> <p>RT 47121. La minuta aprobada fue sometida a reparto el 14/12/2018, correspondiendo su trámite a la Notaría 10 del Círculo Notarial de Bogotá; sin que se evidencien más actuaciones o seguimiento en el expediente físico. Revisado el VUR, a 13/03/2019, se evidenció que la titularidad del derecho de dominio aún no recae en cabeza del Instituto.</p>	<p>El numeral 5.1.1.3 Solicitar asignación de despacho notarial y enviar la minuta de escritura. Descripción El profesional jurídico encargado deberá diligenciar el formato Único de Reparto Notarial para la asignación de despacho notarial y tramitar dicha solicitud. Una vez determinado el reparto notarial la cual fue asignado el trámite ante la Superintendencia de Notariado y Registro se envía la minuta de Escritura Pública.</p> <p>En este sentido, el numeral no cita la necesidad expresa de dejar el registro de consulta.</p> <p>Precisa el equipo auditor que no se hace seguimiento, frente a este tema se refirió que la DTDP en coherencia con sus funciones, realiza el seguimiento al estado de los proyectos a través de sus jornadas de seguimiento, que se verifican semanal o mensualmente, donde se identifica el estado de cada uno de los predios.</p> <p>Igualmente, las bases de datos que hacen parte integral de este seguimiento son actualizadas diariamente para contar con</p>	<p>Se solicita retirar la observación por considerar no contar con información suficiente por parte del equipo auditor para su tipificación, igualmente no se está contraviniendo ninguna de las actividades del procedimiento.</p>	<p>Dado que se trata de una actividad descrita es recomendable evidenciar su quehacer</p>

Calle 22 No. 6 - 27
Calle 20 No. 9 – 20 o
Carrera 7ª No. 17-01 Piso 3
Código Postal 110311- 110321
Tel: 3386660 - 3445000
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

**Anexo N.º 5 – ANÁLISIS DE LA RESPUESTA DE LA DTDP A LAS RECOMENDACIONES
CONSIGNADAS EN EL INFORME PRELIMINAR DE AUDITORÍA AL PROCESO DE GESTIÓN
PRELIAL**



OBSERVACIONES	REVISIÓN DTDP	SOLICITUD DTDP	Análisis OCI
	<p>información de primera mano del estado de los RT's que hacen parte de los proyectos.</p> <p>Para el caso del RT señalado, el seguimiento en la base de datos del cual se adjunta pantallazo, precisa el estado del trámite de inscripción. (Seguimiento al 08-04-2019).</p>		
<p>Numeral 3.2.1. Actividades críticas 4 y 5 Elaborar insumos técnicos, jurídicos, sociales y económicos y Realizar la negociación predial, respectivamente.</p> <p>Tabla 8. Consolidado observaciones derivadas del análisis de los RT de la muestra seleccionada</p> <p>RT 47186. En la carpeta física puesta a disposición del equipo auditor no se consigna el expediente ORFEO correspondiente a este RT, ni en el aplicativo de predios, a pesar de lo cual, efectuada una búsqueda en el sistema, se ubicaron documentos en diversos expedientes, entre ellos 201132599010000001E, 201732532010000155E, 201743519180000001E, lo que impide y dificulta aún más las gestiones de trazabilidad, manejo y control, evidenciando ausencia de unidad de expediente documental.</p>	<p>Se acepta la observación y se revisará lo pertinente para garantizar la integridad del expediente documental para los casos que aplique, excepto para el expediente 201743519180000001 teniendo en cuenta que da cuenta de la trazabilidad del contrato de avalúos suscrito para lo pertinente.</p>	<p>La DTDP no considera procedente la observación con alcance al expediente 201743519180000001E, por cuanto da cuenta de la trazabilidad del documento en el marco del contrato de avalúos que se tiene suscrito para este fin.</p>	<p>La unidad de expediente documental, en este caso se predica del RT (se precisa que se recomienda incluir los documentos de avalúo también en este expediente del RT)</p>
<p>Numeral 3.2.1. Actividades críticas 4 y 5 Elaborar insumos técnicos, jurídicos, sociales y económicos y Realizar la negociación predial, respectivamente.</p> <p>Tabla 8. Consolidado observaciones derivadas del análisis de los RT de la muestra seleccionada</p> <p>RT 47185. El 07/12/2018 se suscribe la oferta de compraventa 2363. La minuta que formaliza esta enajenación fue sometida a reparto el 05/02/2019; entretanto, el propietario hace entrega voluntaria del inmueble según consta en el acta 3291 del 28/12/2018. No se evidenció seguimiento respecto a los trámites notariales.</p>	<p>El numeral 5.1.1.3 del procedimiento de adquisición predial, refiere en su descripción: Solicitar asignación de despacho notarial y enviar la minuta de escritura. Detalla igualmente que el profesional jurídico encargado deberá diligenciar el formato Único de Reparto Notarial para la asignación de despacho notarial y tramitar dicha solicitud. Una vez determinado el reparto notarial al cual fue asignado el trámite ante la Superintendencia de Notariado y Registro se envía la minuta de Escritura Pública. La actividad no precisa la obligatoriedad de registro alguno.</p>	<p>Se solicita retirar la observación por considerar no contar con información suficiente por parte del equipo auditor para su tipificación, igualmente no se está contraviniendo ninguna de las actividades del procedimiento.</p>	<p>Dado que se trata de una actividad descrita es recomendable evidenciar su quehacer</p>


Calle 22 No. 6 - 27
Calle 20 No. 9 – 20 o
Carrera 7ª No. 17-01 Piso 3
Código Postal 110311- 110321
Tel: 3386660 - 3445000
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

**Anexo N.º 5 – ANÁLISIS DE LA RESPUESTA DE LA DTDP A LAS RECOMENDACIONES
CONSIGNADAS EN EL INFORME PRELIMINAR DE AUDITORÍA AL PROCESO DE GESTIÓN
PREDIAL**



OBSERVACIONES	REVISIÓN DTDP	SOLICITUD DTDP	Análisis OCI
	<p>Refiere el equipo auditor, la falta de seguimiento sobre el tema, reiterando que la DTDP en coherencia con sus funciones, realiza el seguimiento al estado de los proyectos a través de sus jornadas de seguimiento, que se verifican semanal o mensualmente, donde se identifica el estado de cada uno de los predios.</p> <p>Igualmente, las bases de datos que hacen parte integral de este seguimiento son actualizadas diariamente para contar con información de primera mano del estado de los RT's que hacen parte de los proyectos.</p> <p>Para el caso del RT señalado, el seguimiento en la base de datos del cual se adjunta pantallazo, precisa el estado del trámite de inscripción. (Seguimiento al 08-04-2019).</p> <p>Sobre este aspecto no fue indagado el grupo de facilitadores para aclarar las situaciones asociadas a este tema de seguimiento</p>		
<p>Soporte. Pantallazo Base de Datos de Seguimiento Tintal Alsacia</p> 			
<p>Numeral 3.2.1. Actividades críticas 4 y 5 Elaborar insumos técnicos, jurídicos, sociales y económicos y Realizar la negociación predial, respectivamente.</p> <p>Tabla 8. Consolidado observaciones derivadas del análisis de los RT de la muestra seleccionada</p>	<p>Se acepta la observación y se revisará lo pertinente para garantizar la integridad del expediente documental</p>		

Calle 22 No. 6 - 27
 Calle 20 No. 9 – 20 o
 Carrera 7ª No. 17-01 Piso 3
 Código Postal 110311- 110321
 Tel: 3386660 - 3445000
 www.idu.gov.co
 Info: Línea: 195



**Anexo N.º 5 – ANÁLISIS DE LA RESPUESTA DE LA DTDP A LAS RECOMENDACIONES
CONSIGNADAS EN EL INFORME PRELIMINAR DE AUDITORÍA AL PROCESO DE GESTIÓN
PREDIAL**



OBSERVACIONES	REVISIÓN DTDP	SOLICITUD DTDP	Análisis OCI
<p>RT 47185. A pesar del análisis básico descrito para este RT, el proceso de enajenación se ha visto afectado por solicitudes, tutelas, quejas entre otros, que, dada la inadecuada gestión documental, dificultan trazabilidad y seguimiento. Los radicados y actuaciones que se describen en el anexo No. 1 del presente informe y su estado en expediente físico afectan en oportunidades también al RT 47186. Se precisa, respecto a algunos de los radicados que se reportan sin respuesta, que aparecen en los expedientes físicos borradores en algunos casos duplicados.</p>			
<p>Numeral 3.2.1. Actividades críticas 4 y 5 Elaborar insumos técnicos, jurídicos, sociales y económicos y Realizar la negociación predial, respectivamente.</p> <p>Tabla 8. Consolidado observaciones derivadas del análisis de los RT de la muestra seleccionada</p> <p>RT 47185. En la carpeta física puesta a disposición del equipo auditor no se consigna el expediente ORFEO correspondiente a este RT, ni en el aplicativo de predios, a pesar de lo cual, efectuada una búsqueda del RT en el sistema, se ubicaron documentos en diversos expedientes, entre ellos 201032599010000010E, 201743519180000001E, 201132599010000001E, 201432532010000233E, 201732532010000155E, lo que impide y dificulta aún más las gestiones de trazabilidad, manejo y control, evidenciando ausencia de unidad de expediente documental.</p>	<p>Se acepta la observación y se revisará lo pertinente para garantizar la integridad del expediente documental para los casos que aplique, excepto para el expediente 201743519180000001 teniendo en cuenta que da cuenta de la trazabilidad del contrato de avalúos suscrito para lo pertinente.</p>	<p>La DTDP no considera procedente la observación con alcance al expediente 201743519180000001E, por cuanto da cuenta de la trazabilidad del documento en el marco del contrato de avalúos que se tiene suscrito para este fin.</p>	<p>La unidad de expediente documental, en este caso se predica del RT (se precisa que se recomienda incluir los documentos de avalúo también en este expediente del RT)</p>
<p>Numeral 3.2.1. Actividades críticas 4 y 5 Elaborar insumos técnicos, jurídicos, sociales y económicos y Realizar la negociación predial, respectivamente.</p> <p>Tabla 8. Consolidado observaciones derivadas del análisis de los RT de la muestra seleccionada</p> <p>RT 48182. Según se registra en la carpeta física puesta a disposición del equipo auditor, el expediente ORFEO correspondiente a este predio es el 201732532010000566E; sin embargo, efectuada una búsqueda del RT en el sistema, se ubicaron documentos también en el expediente 201743519180000001E, lo que impide y dificulta gestiones</p>	<p>El expediente 201743519180000001 da cuenta de la trazabilidad del contrato de avalúos suscrito para lo pertinente.</p>	<p>La DTDP no considera procedente la observación con alcance al expediente 201743519180000001E, por cuanto da cuenta de la trazabilidad del documento en el marco del contrato de avalúos que se tiene suscrito para este fin.</p>	<p>La unidad de expediente documental, en este caso se predica del RT (se precisa que se recomienda incluir los documentos de avalúo también en este expediente del RT)</p>

Calle 22 No. 6 - 27
Calle 20 No. 9 – 20 o
Carrera 7ª No. 17-01 Piso 3
Código Postal 110311- 110321
Tel: 3386660 - 3445000
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

**Anexo N.º 5 – ANÁLISIS DE LA RESPUESTA DE LA DTDP A LAS RECOMENDACIONES
CONSIGNADAS EN EL INFORME PRELIMINAR DE AUDITORÍA AL PROCESO DE GESTIÓN
PREDIAL**



OBSERVACIONES	REVISIÓN DTDP	SOLICITUD DTDP	Análisis OCI
<p>de trazabilidad, manejo y control, evidenciando ausencia de unidad de expediente documental.</p> <p>Numeral 3.2.1. Actividades críticas 4 y 5 Elaborar insumos técnicos, jurídicos, sociales y económicos y Realizar la negociación predial, respectivamente.</p> <p>Tabla 8. Consolidado observaciones derivadas del análisis de los RT de la muestra seleccionada</p> <p>RT 48149. En el expediente físico se observó una minuta respecto de la cual no se evidencia trámite notarial alguno (reparto Actividad 5.1.1.3 PR-GP-03 Adquisición Predial), habiendo transcurrido más de 3 meses desde la última actuación.</p>	<p>El numeral 5.1.1.3 del procedimiento de adquisición predial, refiere en su descripción: Solicitar asignación de despacho notarial y enviar la minuta de escritura. Detalla igualmente que el profesional jurídico encargado deberá diligenciar el formato Único de Reparto Notarial para la asignación de despacho notarial y tramitar dicha solicitud. Una vez determinado el reparto notarial al cual fue asignado el trámite ante la Superintendencia de Notariado y Registro se envía la minuta de Escritura Pública. La actividad no precisa la obligatoriedad de registro alguno.</p> <p>Refiere el equipo auditor, la falta de seguimiento sobre el tema, reiterando que la DTDP en coherencia con sus funciones, realiza el seguimiento al estado de los proyectos a través de sus jornadas de seguimiento, que se verifican semanal o mensualmente, donde se identifica el estado de cada uno de los predios.</p> <p>Igualmente, las bases de datos que hacen parte integral de este seguimiento son actualizadas diariamente para contar con información de primera mano del estado de los RT's que hacen parte de los proyectos.</p> <p>Para el caso del RT señalado, el seguimiento en la base de datos del cual se adjunta pantallazo, precisa el estado del trámite de inscripción. (Seguimiento al 08-04-2019).</p> <p>Sobre este aspecto no fue indagado el grupo de facilitadores para aclarar las</p>	<p>Se solicita retirar la observación por considerar no contar con información suficiente por parte del equipo auditor para su tipificación, igualmente no se está contraviniendo ninguna de las actividades del procedimiento.</p>	<p>Dado que se trata de una actividad descrita es recomendable evidenciar su quehacer</p>

**Anexo N.º 5 – ANÁLISIS DE LA RESPUESTA DE LA DTDP A LAS RECOMENDACIONES
CONSIGNADAS EN EL INFORME PRELIMINAR DE AUDITORÍA AL PROCESO DE GESTIÓN
PREDIAL**



OBSERVACIONES	REVISIÓN DTDP	SOLICITUD DTDP	Análisis OCI
<p>de trazabilidad, manejo y control, evidenciando ausencia de unidad de expediente documental.</p> <p>Numeral 3.2.1. Actividades críticas 4 y 5 Elaborar insumos técnicos, jurídicos, sociales y económicos y Realizar la negociación predial, respectivamente.</p> <p>Tabla 8. Consolidado observaciones derivadas del análisis de los RT de la muestra seleccionada</p> <p>RT 48074 - La entrega del predio se realizó de manera voluntaria, según consta en acta 3309 del 23/01/2019. En el expediente físico, se ubica la minuta; sin embargo, no hay evidencia en el expediente físico de trámite notarial alguno (reparto Actividad 5.1.1.3 PR-GP-03 ADQUISICIÓN PREDIAL), tampoco se evidenció esta actividad en el aplicativo de predios. Revisado el expediente ORFEO 201732532010000458E, hasta el 15/03/2019 se generó el oficio 20193250183701 ("Solicitud de Documentos para el Reconocimiento y pago del componente Económico del Plan de Gestión Social, correspondiente al Proyecto Avenida Tintal desde Avenida Villavicencio hasta Avenida Manuel Cepeda Vargas RT No 48074).</p>	<p>El numeral 5.1.1.3 del procedimiento de adquisición predial, refiere en su descripción: Solicitar asignación de despacho notarial y enviar la minuta de escritura. Detalla igualmente que el profesional jurídico encargado deberá diligenciar el formato Único de Reparto Notarial para la asignación de despacho notarial y tramitar dicha solicitud. Una vez determinado el reparto notarial al cual fue asignado el trámite ante la Superintendencia de Notariado y Registro se envía la minuta de Escritura Pública. La actividad no precisa la obligatoriedad de registro alguno.</p> <p>Refiere el equipo auditor, la falta de seguimiento sobre el tema, reiterando que la DTDP en coherencia con sus funciones, realiza el seguimiento al estado de los proyectos a través de sus jornadas de seguimiento, que se verifican semanal o mensualmente, donde se identifica el estado de cada uno de los predios.</p> <p>Igualmente, las bases de datos que hacen parte integral de este seguimiento son actualizadas diariamente para contar con información de primera mano del estado de los RT's que hacen parte de los proyectos.</p> <p>Para el caso del RT señalado, el seguimiento en la base de datos del cual se adjunta pantallazo, precisa el estado del trámite de inscripción. (Seguimiento al 08-04-2019).</p> <p>Sobre este aspecto no fue indagado el grupo de facilitadores para aclarar las</p>	<p>Se solicita retirar la observación por considerar no contar con información suficiente por parte del equipo auditor para su tipificación, igualmente no se está contraviniendo ninguna de las actividades del procedimiento</p>	<p>Dado que se trata de una actividad descrita es recomendable evidenciar su quehacer</p>

Calle 22 No. 6 - 27
Calle 20 No. 9 – 20 o
Carrera 7ª No. 17-01 Piso 3
Código Postal 110311- 110321
Tel: 3386660 - 3445000
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195



**Anexo N.º 5 – ANÁLISIS DE LA RESPUESTA DE LA DTDP A LAS RECOMENDACIONES
CONSIGNADAS EN EL INFORME PRELIMINAR DE AUDITORÍA AL PROCESO DE GESTIÓN
PREDIAL**



OBSERVACIONES	REVISIÓN DTDP	SOLICITUD DTDP	Análisis OCI
	<p>situaciones asociadas a este tema de seguimiento.</p> <p>Para efectos del proceso de reconocimiento y pago del componente económico, las unidades sociales asociadas a este RT, no se encontraban priorizadas al momento del recibo del predio.</p>		
<p>Soporte. Pantallazo Base de Datos de Seguimiento Tintal Alsacia</p>			
<p>Numeral 3.2.1. Actividades críticas 4 y 5 Elaborar insumos técnicos, jurídicos, sociales y económicos y Realizar la negociación predial, respectivamente.</p> <p>Tabla 8. Consolidado observaciones derivadas del análisis de los RT de la muestra seleccionada</p> <p>RT 48074. Según se registra en la carpeta física puesta a disposición del equipo auditor, el expediente ORFEO correspondiente a este predio es el 201732532010000458E; sin embargo, de su revisión, se observó que no cuenta con información completa, falta documentación relacionada entre otra, con el componente técnico (avalúo) que refleja una inadecuada gestión documental.</p>	<p>Se acepta la observación y se revisará lo pertinente para garantizar la integridad del expediente documental</p>		<p>La DTDP acepta la observación y se revisará lo pertinente para garantizar la integridad del expediente documental</p>
<p>Numeral 3.2.1. Actividades críticas 4 y 5 Elaborar insumos técnicos, jurídicos, sociales y económicos y Realizar la negociación predial, respectivamente.</p> <p>Tabla 8. Consolidado observaciones derivadas del análisis de los RT de la muestra seleccionada</p>	<p>Se acepta la observación y se revisará lo pertinente para garantizar la integridad del expediente documental para los casos que aplique, excepto para el expediente 201743519180000001 teniendo en cuenta que da cuenta de la trazabilidad del</p>	<p>La DTDP no considera procedente la observación con alcance al expediente 201743519180000001E, por cuanto da cuenta de la trazabilidad del documento en el marco del contrato de avalúos que se tiene suscrito para este fin.</p>	<p>La unidad de expediente documental, en este caso se predica del RT (se precisa que se recomienda incluir los documentos de avalúo también en este expediente del RT)</p>

Calle 22 No. 6 - 27
Calle 20 No. 9 – 20 o
Carrera 7ª No. 17-01 Piso 3
Código Postal 110311- 110321
Tel: 3386660 - 3445000
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195



**Anexo N.º 5 – ANÁLISIS DE LA RESPUESTA DE LA DTDP A LAS RECOMENDACIONES
CONSIGNADAS EN EL INFORME PRELIMINAR DE AUDITORÍA AL PROCESO DE GESTIÓN
PRELIAL**



OBSERVACIONES	REVISIÓN DTDP	SOLICITUD DTDP	Análisis OCI
RT 48147. Según se registra en la carpeta física puesta a disposición del equipo auditor, el expediente ORFEO correspondiente a este predio es el 201732532010000531E; sin embargo, efectuada una búsqueda del RT en el sistema, se ubicaron documentos en diversos expedientes, entre ellos 201643519160000013E, 201850564010000001E y 201743519180000001E, lo que impide y dificulta gestiones de manejo, trazabilidad y control, evidenciando ausencia de unidad de expediente documental.	contrato de avalúos suscrito para lo pertinente.		
Numeral 3.2.1. Actividades críticas 4 y 5 Elaborar insumos técnicos, jurídicos, sociales y económicos y Realizar la negociación predial, respectivamente. Tabla 8. Consolidado observaciones derivadas del análisis de los RT de la muestra seleccionada RT 48159. A través del radicado 20193250177311, se exhorta a los propietarios para que realicen la entrega del inmueble. Sobre este aspecto de la entrega, se evidenció inconsistencias frente a lo consignado en el aplicativo de predios, según el cual, se recibió mediante acta 3167 del 22/11/2018.	Se acepta la observación y se revisará lo pertinente para garantizar la integridad y calidad de la información que reflejan los aplicativos.		
Numeral 3.2.1. Actividades críticas 4 y 5 Elaborar insumos técnicos, jurídicos, sociales y económicos y Realizar la negociación predial, respectivamente. Tabla 8. Consolidado observaciones derivadas del análisis de los RT de la muestra seleccionada RT 48159. Según se registra en la carpeta física puesta a disposición del equipo auditor, el expediente ORFEO correspondiente a este predio es el 201732532010000543E; sin embargo, efectuada una búsqueda del RT en el sistema, se ubicaron documentos en diversos expedientes, entre ellos 201743519180000001E, lo que impide y dificulta gestiones de trazabilidad, manejo y control, evidenciando ausencia de unidad de expediente documental.	El expediente 201743519180000001 da cuenta de la trazabilidad del contrato de avalúos suscrito para lo pertinente.	La DTDP no considera procedente la observación con alcance al expediente 201743519180000001E, por cuanto da cuenta de la trazabilidad del documento en el marco del contrato de avalúos que se tiene suscrito para este fin.	La unidad de expediente documental, en este caso se predica del RT (se precisa que se recomienda incluir los documentos de avalúo también en este expediente del RT)
Numeral Actividad crítica 7. Administración predial	La DTDP no entiende el alcance del hallazgo, teniendo en cuenta que mediante correo del 27 de marzo fue enviada la base	Se solicita no considerar esta observación por cuanto la información se administra	Se modificará la recomendación en el sentido de realización de conciliación

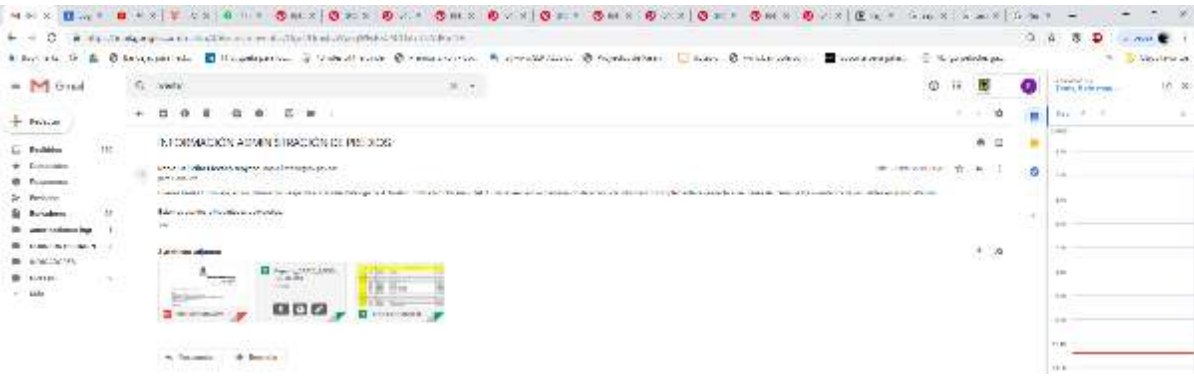
Calle 22 No. 6 - 27
Calle 20 No. 9 – 20 o
Carrera 7ª No. 17-01 Piso 3
Código Postal 110311- 110321
Tel: 3386660 - 3445000
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Anexo N.º 5 – ANÁLISIS DE LA RESPUESTA DE LA DTDP A LAS RECOMENDACIONES CONSIGNADAS EN EL INFORME PRELIMINAR DE AUDITORÍA AL PROCESO DE GESTIÓN PREDIAL



OBSERVACIONES	REVISIÓN DTDP	SOLICITUD DTDP	Análisis OCI
<p>Predios en dación de pago. El equipo auditor realizó un cruce de información de predios en dación de pago reportados por la DTDP a la STPC mediante memorando 20193250026833 de 18/02/2019, con la base de datos de predios en administración y vigilancia, evidenciando que las siguientes daciones en pago no están registradas en el cuadro control así: InautoLtda, Aerolíneas Territoriales de Colombia / AEROTAL, Tejidos Sary, Constructora Nueva Era, Sociedad Nylon S.A., Edificio Junin, Ático Inversiones. Por lo tanto, se recomienda al proceso incluir estos predios en los gestionados por el grupo de administración predial.</p>	<p>de datos de información que incluye lo pertinente a los predios en dación de pago. Igualmente, confrontada ésta información con el anexo de la comunicación Orfeo mencionada, la misma coincide.</p>	<p>adecuadamente para efectos del seguimiento y control.</p>	<p>contable de los predios recibidos en dación en pago.</p>
<p>Soporte correo electrónico enviado</p>  <p>Soporte información base de datos entregada</p>			

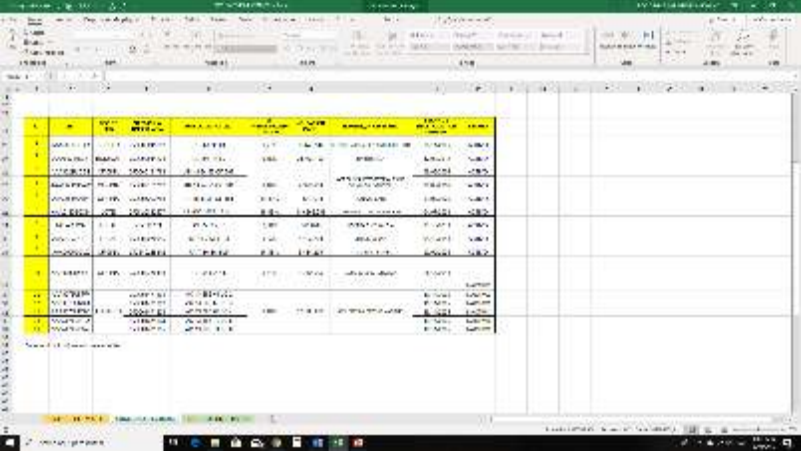
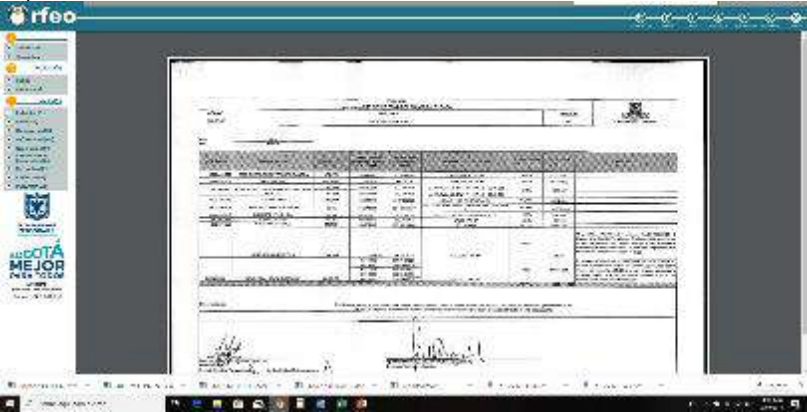
Calle 22 No. 6 - 27
 Calle 20 No. 9 – 20 o
 Carrera 7ª No. 17-01 Piso 3
 Código Postal 110311- 110321
 Tel: 3386660 - 3445000
 www.idu.gov.co
 Info: Línea: 195



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Anexo N.º 5 – ANÁLISIS DE LA RESPUESTA DE LA DTDP A LAS RECOMENDACIONES CONSIGNADAS EN EL INFORME PRELIMINAR DE AUDITORÍA AL PROCESO DE GESTIÓN PREDIAL



OBSERVACIONES	REVISIÓN DTDP	SOLICITUD DTDP	Análisis OCI
 <p>SopORTE ORFEO Memorando 20193250026833 de 18/02/2019</p> 			
<p>Numeral Actividad crítica 7. Administración predial</p>	<p>En mesa de trabajo realizada el 10 de abril de 2019, se tomaron las siguientes determinaciones sobre el procedimiento:</p>	<p>De acuerdo con lo ya actuado, se solicita no considerar esta observación dentro del Informe Técnico de Auditoría.</p>	<p>Se incluirá en el informe final, las gestiones adelantadas en la mesa de trabajo realizada el 10 de abril de 2019.</p>

Calle 22 No. 6 - 27
 Calle 20 No. 9 – 20 o
 Carrera 7ª No. 17-01 Piso 3
 Código Postal 110311- 110321
 Tel: 3386660 - 3445000
 www.idu.gov.co
 Info: Línea: 195



**Anexo N.º 5 – ANÁLISIS DE LA RESPUESTA DE LA DTDP A LAS RECOMENDACIONES
CONSIGNADAS EN EL INFORME PRELIMINAR DE AUDITORÍA AL PROCESO DE GESTIÓN
PREDIAL**



OBSERVACIONES	REVISIÓN DTDP	SOLICITUD DTDP	Análisis OCI
<p>Predios en dación de pago: En revisión del normograma se evidenció la ausencia de la Resolución 3857 de 2012 "Por la cual se delegan unas funciones en materia de bienes recibidos en dación en pago y se dictan otras disposiciones". Se recomienda al proceso la inclusión de la resolución en el normograma del proceso.</p> <p>Por otro lado, se recomienda al proceso dar continuidad a las mesas de trabajo que se están desarrollando con la Oficina Asesora de Planeación, con el objeto de actualizar el procedimiento "PR-GP-102 Recepción y Administración de Bienes Inmuebles en Dación en Pago V 1.0" del 30 de septiembre de 2013.</p>	<p>- La Subdirectora General de Gestión Corporativa asume la competencia para la administración y enajenación de bienes inmuebles recibidos en dación en pago.</p> <p>- La Subdirección General de Gestión Corporativa va a verificar las competencias de las dependencias involucradas, con el fin de emitir el acto administrativo que se requiera para normar internamente la gestión de los predios recibidos por la entidad en dación en pago.</p> <p>-La Dirección Técnica de Predios realizará el pago que tiene en curso respecto a la administración del Local 1214 ubicado en el Megaoutlet Superbodegas Maicao.</p> <p>-Una vez se materialice el traslado de competencias, se realizarán las actividades de empalme entre dependencias y se ajustarán y adoptarán los documentos que soportan estas actividades.</p>		
<p>Numeral Actividad crítica 7. Administración predial</p> <p>Predios remanentes. Se observó que, al 31 de diciembre 2018, el saldo de inventarios sobrantes es de \$7.302.157.076, el cual está conformado por el costo histórico de 98 predios, que corresponden principalmente a sobrantes de terrenos adquiridos para la construcción de las diferentes vías de Bogotá D.C., por \$ 2.504.135.107 y 115 sobrantes de terrenos adquiridos para la construcción de las Troncales AC26, NQS, AV. SUBA y UPZ 30, por \$ 4.798.021.969.</p> <p>Se verificaron, contra registros contables del aplicativo STONE, los saldos al 31/12/2018 y con la conciliación de la STPC y la DTDP sin encontrar diferencias.</p> <p>De la conciliación realizada sobre las bases de datos, se encontró coincidencia entre los RT registrados por contabilidad y la base de datos de DTDP, excepto para los RT 32050 y 8895A.</p>	<p>Se acepta la observación para efectos de la conciliación correspondiente.</p>		<p>La DTDP acepta la observación para efectos de la conciliación correspondiente.</p>

Calle 22 No. 6 - 27
Calle 20 No. 9 – 20 o
Carrera 7ª No. 17-01 Piso 3
Código Postal 110311- 110321
Tel: 3386660 - 3445000
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

**Anexo N.º 5 – ANÁLISIS DE LA RESPUESTA DE LA DTDP A LAS RECOMENDACIONES
CONSIGNADAS EN EL INFORME PRELIMINAR DE AUDITORÍA AL PROCESO DE GESTIÓN
PREDIAL**



OBSERVACIONES	REVISIÓN DTDP	SOLICITUD DTDP	Análisis OCI
<p>Es importante mencionar que en la base de datos producto de la conciliación (STPC y DTDP) aparecen en el estado “Por definir” 127 predios (50 del IDU y 77 de Transmilenio) por lo anterior, se recomienda al proceso unificar los estados de los predios toda vez que en la base de datos suministrada por la DTDP (archivo “BD_ADMIN_07032019.xlsx”) el mencionado estado no existe.</p> <p>De igual forma, se recomienda conciliar los estados de los predios, toda vez que en la base de datos de la STPC conciliada con el proceso, se registran 39 predios “Susceptible de Venta” (33 del IDU y 34 de Transmilenio). Sin embargo, la información reportada por el proceso registra 57 predios.</p>			
Numeral 3.2. Evaluación de la gestión de riesgos	La DTDP acoge las observaciones derivadas de este numeral, precisando que se ha acogido a los lineamientos y metodologías que la Oficina Asesora de Planeación ha surtido en los acompañamientos para la construcción y seguimiento de las matrices de riesgo.		La DTDP aceptó las observaciones.
Numeral 3.3. Plan de mejoramiento	De acuerdo con las observaciones del equipo auditor al momento del desarrollo de la auditoría, se subsanó lo pertinente.	Se solicita se retire la observación de acuerdo a lo ya actuado por la DTDP.	De acuerdo con lo informado por la DTDP, se verificó que la digitalización de la Resolución de Oferta de Compra 3236 de 2018 fue, efectivamente, corregida. Por tanto, de acuerdo con lo consignado en el informe preliminar, se declaran las acciones 1497 y 1498 de Plan de Mejoramiento como efectivas y se efectúan los ajustes de redacción en el informe final. Se elimina la recomendación de “ <i>Adelantar las acciones pertinentes para que en el sistema de Gestión documental Orfeo se registre correctamente la Resolución 3236 de 2018 (radicado 20183250032366)</i> ” y se
<p>RT 48941. No disposición de resoluciones de oferta de compra firmadas en el sistema ORFEO</p> <p>Por lo anterior, dada la no correspondencia de la resolución digitalizada, las acciones no pueden declararse efectivas hasta tanto la DTDP no corrija la digitalización de la Resolución de Oferta de Compra 3236 de 2018.</p> <p>De no efectuarse, las acciones se declararán no efectivas y pasarán a estado “Cancelado”, caso en el cual la DTDP deberá formular nuevas acciones de mejoramiento.</p>			

Calle 22 No. 6 - 27
Calle 20 No. 9 – 20 o
Carrera 7ª No. 17-01 Piso 3
Código Postal 110311- 110321
Tel: 3386660 - 3445000
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

**Anexo N.º 5 – ANÁLISIS DE LA RESPUESTA DE LA DTDP A LAS RECOMENDACIONES
CONSIGNADAS EN EL INFORME PRELIMINAR DE AUDITORÍA AL PROCESO DE GESTIÓN
PREDIAL**



OBSERVACIONES	REVISIÓN DTDP	SOLICITUD DTDP	Análisis OCI
			recomienda al área la implementación de mecanismos de verificación de la correcta digitalización de las resoluciones, de manera que se asegure la consistencia de la información del proceso en el sistema de información ORFEO.
<p>Numeral 3.4. Indicadores</p> <p>No inclusión de indicadores de plan de mejoramiento. Al respecto es necesario recordar que los indicadores transversales asociados a plan de mejoramiento deben ser incluidos, aunque no se reporten valores, por lo cual se recomienda a la DTDP efectuar los ajustes correspondientes para asegurar su inclusión en los reportes trimestrales.</p>	<p>Al corte del 31 de diciembre de 2018, la DTDP había surtido el cierre de hallazgos relacionados con planes de mejoramiento internos y externos, situación que motivó su exclusión del cuadro de control de indicadores para la vigencia 2019.</p> <p>Consideró en su momento la DTDP que a la luz de los ejercicios de planeación resultaba inconsistente plantear un escenario de gestión frente a algo que no se había materializado en hallazgos ni en un plan de trabajo real mientras no se surtieran los ejercicios de auditorías.</p> <p>Precisa la DTDP acerca de la flexibilidad del ejercicio de planeación para que a lo largo de la vigencia y conforme a la dinámica de gestión, se puedan incorporar metas objeto de medición y seguimiento a través del cuadro de control de indicadores, sin que necesariamente se reflejen al inicio de la misma.</p>	<p>Se solicita se retire la observación, teniendo en cuenta que el indicador solo se aplicará al momento que puedan direccionarse esfuerzos hacia una meta y actividades claramente definidas, situación que al corte del primer seguimiento del cuadro integral de indicadores no se había verificado.</p>	<p>El cuadro de mando es integral, el indicador es un indicador transversal, cuya información debe reportarse trimestralmente. Si bien para el primer trimestre de 2019, la DTDP no tenía acciones de mejoramiento en curso, es una situación que se puede reportar en el campo de Análisis del indicador. La ausencia de inclusión del indicador puede inducir a errores.</p> <p>Por lo tanto no se retira esta observación del informe.</p>
<p>Numeral 3.4. Indicadores</p> <p>Indicador 32510 “Porcentaje de cumplimiento en las acciones programadas para el fortalecimiento del conocimiento y las relaciones del equipo de trabajo”: No obstante que la OCI recomendó la eliminación de este indicador en la Evaluación de Gestión con corte al 31 de diciembre de 2018, la DTDP sustentó su conservación, dado los objetivos y plan de acción planteadas para la vigencia 2019, frente a la coyuntura de finalización de periodo de la actual administración.</p>	<p>Indicador 32510. No se acoge la observación por tratarse de un efecto de redondeo que presenta el formato, pero que traducida en los decimales que se verifican desde el archivo magnético da cuenta del cumplimiento del 100% en programación.</p> <p>Indicador 32518. La periodicidad de seguimiento trimestral da cuenta de los avances cualitativos sin que</p>	<p>Solicita retirar la observación por obedecer para el caso del indicador 32510, a la configuración del archivo Excel en los decimales que maneja y para el caso del indicador 32518, se considera que la estructura de programación no desvirtúa la periodicidad del seguimiento.</p>	<p>Indicador 32510: No se retira lo relativo al porcentaje, dado que este puede registrarse manualmente.</p> <p>Indicador 32518: La frecuencia de medición que se registre en la matriz, efectivamente, puede ser independiente del seguimiento</p>

Calle 22 No. 6 - 27
Calle 20 No. 9 – 20 o
Carrera 7ª No. 17-01 Piso 3
Código Postal 110311- 110321
Tel: 3386660 - 3445000
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

**Anexo N.º 5 – ANÁLISIS DE LA RESPUESTA DE LA DTDP A LAS RECOMENDACIONES
CONSIGNADAS EN EL INFORME PRELIMINAR DE AUDITORÍA AL PROCESO DE GESTIÓN
PREDIAL**



OBSERVACIONES	REVISIÓN DTDP	SOLICITUD DTDP	Análisis OCI
<p>La programación del indicador suma 101 % por lo cual se sugiere que se ajuste alguno de los valores para los últimos trimestres, dado que la programación de cada uno de estos es del 11 % y la del primer trimestre fue 68 %.</p> <p>Indicador 32518 "Porcentaje de cumplimiento en la ejecución de las acciones programadas para la consolidación de la Política Anti soborno": Si bien la frecuencia de medición es trimestral, en la hoja de vida del indicador quedó establecida programación para los trimestres segundo (30 %) y tercero (70 %), mas no para el primero y último. Es necesario que quede claramente establecida la programación por trimestre. Se recomienda verificar, particularmente, la programación del tercer trimestre, considerando si es posible distribuirla entre los tres trimestres que faltan para finalizar la vigencia.</p>	<p>necesariamente sean cuantitativos, la cuantificación obedece a un compromiso frente al producto y la meta y no desvirtúa la posibilidad de cualificar los avances que se verifiquen en la periodicidad referida.</p>		<p>que cada área efectúe de sus indicadores. No obstante, dicha frecuencia de medición, de acuerdo con la matriz de indicadores, sí debe registrarse conforme está indicado en la misma. Por tanto, no se retira la recomendación, tomando en cuenta, también, que la estructura de la matriz permite que se ajusten las frecuencias de medición de acuerdo con la periodicidad que el proceso lo considere. Así, se complementa la recomendación, quedando como sigue: <i>"Se recomienda verificar, particularmente, la programación del tercer trimestre, considerando si es posible distribuirla entre los tres trimestres que faltan para finalizar la vigencia o ajustar la frecuencia de medición a la periodicidad en la que se toman los registros para inclusión en cuadro de mando."</i></p>
<p>Numeral 3.5. Sistemas de información</p> <p>Diferencias en las bases de información de la STRT y la DTDP respecto a los usuarios.</p> <p>Dadas las diferencias mencionadas, tomando en cuenta que es la DTDP la propietaria de las carpetas compartidas y los sistemas de información, se recomienda efectuar, con la STRT, una conciliación de usuarios que a la fecha tienen acceso a tales recursos y de los roles y permisos de los mismos.</p>	<p>Se acoge la observación y se conciliarán las bases de datos de información correspondientes.</p>		<p>La DTDP aceptó las observaciones.</p>

**Anexo N.º 5 – ANÁLISIS DE LA RESPUESTA DE LA DTDP A LAS RECOMENDACIONES
CONSIGNADAS EN EL INFORME PRELIMINAR DE AUDITORÍA AL PROCESO DE GESTIÓN
PREDIAL**



OBSERVACIONES	REVISIÓN DTDP	SOLICITUD DTDP	Análisis OCI
Así mismo, se recomienda que, una vez los usuarios cambien de rol o se retiren de la entidad y se hagan las respectivas solicitudes de cambio o cancelación de permisos, según corresponda, se hagan las verificaciones pertinentes para asegurar que usuarios no autorizados pudieran tener acceso a la información de la DTDP.			
<p>Numeral 3.6. Otros aspectos evaluados</p> <p>Imprecisiones en relación con el estado de fallos en procesos judiciales</p> <ul style="list-style-type: none"> Proceso 2013-00008. Último registro: 04/09/2018 “EL APODERADO HA TRATADO POR TODOS LOS MEDIO DE NO HACER LA ENTREGA, SIN EMBARGO, SE HA SOLICITADO LA ENTREGA AL DESPACHO MEDIANTE MEMORIAL”. Según se desprende de la anotación anterior, corresponde a la designación de auxiliar de justicia (“EL PROCESO SE ENCUENTRA EN AVALÚO. PARA QUE DESIGNE AUXILIAR DE LA JUSTICIA”), por tanto, el registro no coincide con la información que reporta la DTDP como proceso con fallo, lo que refleja desactualización del registro SIPROJ. Proceso 2015-01380. Último registro: 06/09/2018 “AUTO REQUIERE POR ULTIMA VEZ AL AUXILIAR DE LA JUSTICIA. LIBRAR TELEGRAMA”, que según se desprende de la anotación anterior, corresponde a la designación de perito, por tanto, el registro no coincide con la información que reporta la DTDP como proceso con fallo. Lo anterior refleja desactualización del registro SIPROJ. 	Si bien se dio aceptación al hallazgo frente a las desactualizaciones detectadas en SIPROJ, es importante aclarar en relación al estado de los fallos en procesos judiciales, que los mismos si se verificaron, más tratándose de procesos de expropiación, se ordena en la mayoría de los casos adelantar el proceso valuatorio para la determinación del valor indemnizatorio, actividades las cuales son las que se presentaron reflejadas en SIPROJ.	Se solicita no tener en cuenta dentro del alcance de la observación lo señalado como imprecisiones en el estado de fallos judiciales.	No es clara la anotación del SIPROJ