

## COMUNICACIÓN INTERNA

Para: María Mercedes Jaramillo Garcés - Gerente General  
Margarita Isabel Córdoba García - Oficina de Gestión Social  
Giovanna Vittoria Spera Velásquez - Subgerencia de Gestión Urbana  
Luis Eduardo Laverde Mazabel - Subgerencia de Gestión Inmobiliaria  
Sandra Milena Santos Pacheco - Gerencia de Vivienda  
Juan Guillermo Jiménez Gómez - Subgerencia de Desarrollo de Proyectos  
Gloria Edith Martínez Sierra - Subgerencia Jurídica  
Mónica María Cabra Bautista - Dirección de Gestión Contractual  
Adriana del Pilar Collazos Saéñz - Dirección de Predios  
Nora Alejandra Muñoz Barrios - Subgerencia de Gestión Corporativa  
María Constanza Eraso C. -Subgerencia Planeación y Administración de Proyectos

De: Janeth Villalba Mahecha - Oficina de Control Interno

Asunto: **Seguimiento Plan de Mejoramiento Contraloría - Corte 30 de octubre de 2020**

### 1. OBJETIVO

Realizar el seguimiento a las acciones formuladas en el Plan de Mejoramiento suscrito con la Contraloría de Bogotá con el fin de verificar su cumplimiento y el estado de las mismas por parte de la Oficina de Control Interno.

### 2. ALCANCE

Seguimiento a las acciones del Plan de Mejoramiento suscrito con la Contraloría de Bogotá con corte a 30 de octubre de 2020, correspondiente a los hallazgos y acciones producto de las Auditorías del ente de control.

### 3. METODOLOGÍA

La Oficina de Control Interno solicitó por medio de correo electrónico en la segunda semana del mes de noviembre de 2020, los soportes de las acciones realizadas por cada uno de los responsables establecidos en la respectiva matriz de seguimiento, con el fin de hacer verificación a las acciones establecidas en el Plan de Mejoramiento suscrito con la Contraloría de Bogotá.

#### **4. INFORME DE SEGUIMIENTO**

A partir del seguimiento efectuado por la oficina de Control Interno de la Empresa, se efectuó la evaluación que se detalla a continuación, tenidos en cuenta los resultados de la Auditoría de Regularidad Código 65 PAD 2020 a corte de 31 de diciembre de 2019, cuyo informe final se presentó el 21 de septiembre de 2020.

##### **4.1 Acciones que permanecen después de la Auditoría de Regularidad**

Un hallazgo con 2 acciones calificadas en “Averiguación Preliminar” de la vigencia 2017 y un hallazgo con 2 acciones calificadas como “Incumplidas” de la vigencia 2019, después de haberse realizado la Auditoría de Regularidad.

Un hallazgo con 1 acción “Incumplida” de la vigencia 2020 y un hallazgo con 3 acciones “En Proceso En Términos”, que no entraron dentro de la evaluación de la Auditoría de Regularidad.

##### **4.1.1 Acciones en Averiguación Preliminar vigencia 2018**

- **Hallazgo 2.2.1.2.1:** *Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por hechos ocurridos durante la ejecución del contrato de fiducia mercantil CDJ-075-2013 el 02-12-2013 porque no se ha sido finalizado; por obras construidas que no corresponden a la totalidad de las establecidas en la licencia de construcción, ni a las del contrato fiduciario y por último el contrato del interventor suscrito por la vocera del patrimonio autónomo del contrato fiduciario se terminó hace más de dos años y no se ha liquidado.*

Acción 3: Efectuar el trámite de licenciamiento previo a las obras a realizar.

Acción 4: Adelantar las obras conforme a lo establecido en la nueva licencia de construcción.

Seguimiento: Sin reporte de avance.

Estado interno: Incumplida.

##### **4.1.2 Acciones incumplidas vigencia 2019**

- **Hallazgo 3.2.2.3:** *Hallazgo administrativo, por no contar con el documento de cronograma y costos en los planes de gestión social.*

Acción 1: Elaborar el cronograma de ejecución del Plan de Gestión Social

Acción 2: Elaborar el plan de costos del Plan de Gestión Social.

Seguimiento: Se publicó en la página Web de la Empresa documento técnico de soporte DTS para la consolidación del Plan Parcial San Bernardo, con el cronograma detallado de actividades por programa y proyecto y, el plan de costos con las compensaciones económicas del Plan de Gestión Social. La acción fue validada y cargada a Sivicof el 4 de noviembre de 2020, para lo cual se adjunta Certificado de Recepción de Información.

**CERTIFICADO DE CUENTA :**

26312020-11-03



**CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DE INFORMACIÓN**

La **Contraloría de Bogotá D.C** certifica que la información relacionada aprobó en su totalidad las pruebas de validación en lo relativo a formato e integridad. Esta certificación no se refiere al contenido y veracidad de la información reportada, que es responsabilidad de quien la presenta.

**Código:** 263  
**Nombre:** EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA D.C. - ERU  
**Representante legal:** Maria Mercedes Jaramillo Garces  
**Cédula:** 52412738  
**Fecha de corte:** 2020-11-03  
**Fecha de rendición:** 2020-11-04  
**Información Reportada :**

Informe	Tipo	Nombre	Fecha
71 PLAN DE MEJORAMIENTO - SEGUIMIENTO ENTIDAD	Formulario electrónico	CB-0402S: PLAN DE MEJORAMIENTO - SEGUIMIENTO ENTIDAD	2020-11-04 18:13:37

Estado interno. Cumplida.

#### 4.1.3 Acciones incumplidas vigencia 2020

- **Hallazgo 3.2.1.1:** *Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por la carencia de liquidación formal del contrato de gerencia del “Proyecto de Renovación Urbana San Victorino”, con incidencia fiscal por la no legalización de los anticipos por valor de Tres Mil Seiscientos Noventa y Ocho Millones quinientos veintiún mil novecientos veinticinco pesos M/cte (\$3.698.52.925,00). Esta situación se deriva de una gestión fiscal antieconómica, ineficaz, ineficiente e inoportuna, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 3 y 6 de la Ley 610 de 2000.*

Acción 1: Instruir a las fiduciarias para que en los informes mensuales de los patrimonios autónomos que administran se incluya el estado y gestión de las cuentas por cobrar pendientes de legalizar.

**20201100052573**  
**Diciembre 14 de 2020**

Seguimiento: Mediante Junta de Fideicomisos para Alianza Fiduciaria y Comités fiduciarios para el caso de Fiduciaria Colpatria, como consta en actas, se instruyó a las Fiduciarias a incluir dentro de sus informes mensuales el estado y gestión de las cuentas por cobrar pendientes de legalizar. Esta solicitud se realizó en las primeras reuniones convocadas para la vigencia 2020.

A partir del siguiente mes las fiduciarias reportaron las cuentas por cobrar. Como evidencia se remite una muestra que incluye los reportes correspondientes a los meses de Abril, Junio y Octubre así como los correos que evidencian que la información fue recibida desde las fiduciarias.

Estado interno. Cumplida.

#### **4.1.4 Acciones En Proceso En Términos**

- **Hallazgo 3.1.1:** *Hallazgo Administrativo con incidencia fiscal y presunta disciplinaria y penal por los recursos invertidos en estudios, diseños, obras de urbanismo y mitigación e interventorías, en el predio Usme II IDIPRON, para la ejecución de un proyecto de vivienda de interés prioritario - VIP, que fue planteado desde el año 2012 y a la fecha no ha sido construido, por valor de \$ 6.496.603.020 y por la celebración injustificada e indebida de un Convenio de Asociación para tal fin.*

Acción 1: Realizar la verificación de los requisitos para la suscripción de convenios, conforme a los manuales de contratación vigentes.

Seguimiento: La Dirección de Gestión Contractual ha realizado mesas de trabajo con las áreas técnicas de la Empresa previa a la suscripción de los convenios con el fin de verificar el cumplimiento del principio de planeación.

La Dirección de Gestión Contractual ha diligenciado la Matriz de Seguimiento a Trámites Contractuales con el objetivo de verificar el cumplimiento de los requisitos previo a la suscripción de convenios.

Estado interno. En Proceso En Términos.

Acción 2: Emitir y socializar dos circulares estableciendo: 1. Elaboración obligatoria de un documento para los proyectos con adquisición de suelo, incluyendo viabilidad técnica/jurídica del predio, 2. Que en los términos o pliegos de condiciones justificarán la modalidad de contratación, requisitos jurídicos/técnicos/financieros y experiencia de futuro desarrollador.

Seguimiento: Acción cuya modificación fue aprobada por la Contraloría de Bogotá el 26 de octubre de 2020 y su validación y cargue a Sivicof fue realizada el 5 de noviembre de 2020, para lo cual se adjunta Certificado de Recepción de Información.

**CERTIFICADO DE CUENTA :**

26312020-10-26

**CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DE INFORMACIÓN**

La **Contraloría de Bogotá D.C** certifica que la información relacionada aprobó en su totalidad las pruebas de validación en lo relativo a formato e integridad. Esta certificación no se refiere al contenido y veracidad de la información reportada, que es responsabilidad de quien la presenta.

**Código:** 263  
**Nombre:** EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. - ERU  
**Representante legal:** Maria Mercedes Jaramillo Garces  
**Cédula:** 52412738  
**Fecha de corte:** 2020-10-26  
**Fecha de rendición:** 2020-11-05  
**Información Reportada :**

<b>Informe</b>	<b>Tipo</b>	<b>Nombre</b>	<b>Fecha</b>
<b>70 PLAN DE MEJORAMIENTO - FORMULACIÓN</b>	Formulario electrónico	CB-0402M: PLAN DE MEJORAMIENTO - MODIFICACIÓN	2020-11-05 16:33:11

Estado interno. En Proceso En Términos.

Acción 3: Ejecutar mesas de trabajo, reuniones y/o comités fiduciarios, para buscar posibles soluciones que propendan por la reactivación del contrato.

Seguimiento:

1. Se elaboró un documento dinámico denominado Hoja de Ruta, el cual ha permitido la planeación y seguimiento de las actividades relevantes para la definición del proyecto. Se adjunta el documento que soporta la trazabilidad de las actividades que se enuncian a continuación.

2. Se definió un plan de trabajo para conocer y hacer los primeros análisis de la nueva modelación del proyecto inmobiliario presentado por el Fideicomitente Constructor. En cumplimiento de este plan se han celebrado diferentes reuniones, mesas técnicas internas y con el Constructor, y se han enviado requerimientos de información, que han permitido conocer y dar las primeras discusiones de aspectos técnicos y financieros que propone la Corporación Gestión & Desarrollo.

**20201100052573  
Diciembre 14 de 2020**

3. Para establecer el estado actual y cumplimiento del Contrato Fiduciario, se estima necesario contar con la figura del Interventor, quien además será la persona con la experiencia técnica, administrativa, financiera y jurídica que pueda conceptuar acerca de la viabilidad del Proyecto Inmobiliario conforme la nueva propuesta del Constructor. Lo anterior, en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 14 del acápite de Definiciones del Contrato Fiduciario, pues al Interventor le corresponde, entre otros aspectos, la verificación del esquema de ingresos, pagos y costos del proyecto. Este tema fue presentado por la Empresa y aceptado por el Fideicomitente Constructor en Comités Fiduciarios y mesas de trabajo celebradas para tal fin. Se han elaborado los documentos precontractuales, se ha definido el objeto y alcance de la interventoría, así como de los profesionales que se requieren.

#### 4. Comités Fiduciarios:

a. 28 de agosto de 2020: Se reiteró por parte de la Supervisora del Contrato que el 5º miembro que integre el comité deberá ser quien resulte seleccionado como Interventor del Contrato Fiduciario.

Se acordó realizar una mesa de trabajo para el 4 de septiembre de 2020 con el siguiente orden del día: i) El fideicomitente constructor expondrá la propuesta de modelación y se resolverán especialmente aspectos técnicos y financieros de la misma, ii) Se fijarán los criterios de selección del interventor.

b. 30 de septiembre de 2020: Se presentó la necesidad de aprobar previamente al inicio del proceso de selección de la Interventoría, el Plan de Contratación del PA en el cual debe definirse el objeto de contratación y modalidad de selección, valor y fuente de los recursos.

c. 26 de octubre de 2020: Se informó sobre los avances y acuerdos entre la Empresa y el Fideicomitente Constructor Aportante, relacionados con el objeto, alcance, profesionales, para iniciar el proceso de selección de la Interventoría que deberá, entre otros aspectos, determinar la viabilidad financiera y técnica de la nueva modelación.

5. Teniendo en cuenta las actividades antes descritas y otras que adelanta la Secretaría Distrital del Hábitat tendientes a definir la viabilidad y por tanto la continuidad del Proyecto IDIPRON Usme, el 21 de octubre de 2020 se solicitó al Comité de Seguimiento del Convenio 206 de 2014 una prórroga por siete (7) meses, solicitud que fue aprobada y materializada mediante el OtroSí Modificadorio No. 12 Prórroga No.7, suscrito el 30 de octubre de 2020, mediante el cual se modificó la Cláusula Quinta del Convenio, prorrogando el plazo desde el 31 de octubre de 2020 hasta el 30 de mayo de 2021.

Estado interno. En Proceso En Términos.

#### **4.2 Acciones que resultan de la Auditoría de Regularidad PAD 2020 –Vigencia 2019**

Resultado de la Auditoría de Regularidad se comunicaron a la Empresa, Trece (13) hallazgos con 21 acciones “*En Proceso en Términos*” las cuales se plantean a partir del 21 de septiembre de 2020.

#### 4.2.1 Acciones Cumplidas

- **Hallazgo 3.1.3.3:** *Hallazgo administrativo por inconsistencias en el estudio de mercado para la suscripción del contrato de obra 350 de 2019.*

Acción 1: Realizar una (1) jornada de orientación sobre elaboración de estudios de mercado.

Seguimiento: Conforme a lo planeado el día 12 de noviembre de 2020, se llevó a cabo una jornada de orientación sobre especificaciones generales para la elaboración de estudios de sector y estudios de mercado en los procesos de contratación pública. Se anexa listado de asistencia y presentación.

Estado interno. Cumplida.

- **Hallazgo 3.1.3.4:** *Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por la falta de planeación respecto de las garantías contractuales y fallas en el estudio de mercado para el contrato de arrendamiento 212 de 2019, así como la no publicación de documentos contractuales en la plataforma del SECOP.*

Acción 1: Realizar una (1) jornada de orientación sobre elaboración de estudios de mercado.

Seguimiento: Conforme a lo planeado el día 12 de noviembre de 2020, se llevó a cabo una jornada de orientación sobre especificaciones generales para la elaboración de estudios de sector y estudios de mercado en los procesos de contratación pública. Se anexa listado de asistencia y presentación.

Estado interno. Cumplida.

- **Hallazgo 3.1.3.5:** *Hallazgo administrativo por la publicación extemporánea en el SECOP de los informes presentados por el contratista relacionados con la ejecución del contrato 203 de 2019.*

Acción 1: Realizar y socializar una (1) comunicación interna sobre los parámetros que deben seguir los supervisores de contratos cuando se requiera publicar documentos o soportes en la plataforma SECOP.

Seguimiento: Con el fin de cumplir de manera oportuna y exitosa las tareas que se originan de la actividad contractual, la Subgerencia Jurídica - Dirección de Gestión Contractual ha identificado algunas situaciones de mejora en el ejercicio de la supervisión de los contratos, motivo por el cual se hace necesario realizar un alcance únicamente al numeral 2 de la Circular radicada mediante ERUDITA No 20203100019733 del 29 de mayo de 2020.

Estado interno. Cumplida.

#### **4.2.2 Acciones en Proceso en Términos**

- **Hallazgo 3.1.3.1:** *Hallazgo Administrativo por la omisión en la publicación de documentos precontractuales en la plataforma del SECOP del contrato 045 de 2019.*

Acción 1: Realizar la verificación de los requisitos para la suscripción de convenios, conforme a los manuales de contratación vigentes.

Seguimiento: Elaborar una (1) circular informativa dirigida al equipo de abogados que apoyan a la Dirección de Gestión Contractual, donde se establezca el protocolo a seguir para la publicación de documentos precontractuales en la plataforma SECOP y socializarla semestralmente.

Estado interno. En Proceso En Términos.

- **Hallazgo 3.1.3.4:** *Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por la falta de planeación respecto de las garantías contractuales y fallas en el estudio de mercado para el contrato de arrendamiento 212 de 2019, así como la no publicación de documentos contractuales en la plataforma del SECOP.*

Acción 2: Elaborar una (1) circular informativa dirigida al equipo de abogados que apoyan a la Dirección de Gestión Contractual, donde se establezca el protocolo a seguir para la publicación de documentos precontractuales en la plataforma SECOP y socializarla semestralmente.

Seguimiento: Se realiza borrador del Protocolo de publicación en etapa precontractual - Plataforma SECOP II - Contratos de Prestación de Servicios profesionales y de apoyo a la gestión. La circular informativa se encuentra en proceso de elaboración y revisión.

Estado interno. En Proceso En Términos.

Acción 4: Elaborar y socializar una Comunicación Interna con lineamientos sobre ejecución contractual en la plataforma SECOP II de los contratos a cargo de la Subgerencia de Gestión Corporativa.

Seguimiento: Se encuentra elaborada la propuesta de Comunicación Interna con los lineamientos sobre ejecución contractual en la plataforma SECOP II de los contratos a cargo de la Subgerencia de Gestión Corporativa. Anexo 1 Propuesta de Comunicación Interna.

Estado interno. En Proceso En Términos.

- **Hallazgo 3.2.1.2:** *Hallazgo administrativo y fiscal con presunta incidencia disciplinaria, por la inversión realizada en la manzana 22 para el proyecto de Mobiliario Urbano tipo contenedores y no lograr recuperar los recursos invertidos, presentándose una pérdida en los recursos en un proyecto cuyo fin era el aprovechamiento económico del predio de propiedad de la ERU, por valor de \$2.579.435.704.*



20201100052573  
Diciembre 14 de 2020

Acción 1: Incluir dentro de la estructuración financiera del nuevo proceso de contratación, la recuperación de la totalidad del capital invertido en el proyecto de mobiliario urbano para el desarrollo temporal de la manzana 22.

Seguimiento: Durante el mes de octubre se realizaron los estudios y análisis y se generaron los documentos precontractuales para el ARRENDAMIENTO DEL PREDIO Y EL MOBILIARIO TIPO CONTENEDOR, con el objeto de SELECCIONAR UN ARRENDATARIO QUE SERÁ EL (LA) ENCARGADO(A) DE REALIZAR LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL O ECONÓMICA DEL PREDIO Y EL MOBILIARIO TIPO CONTENEDOR, UBICADO EN LA MANZANA 22 DEL SECTOR DE SAN VICTORINO, ENTRE LAS CALLES 9 Y 10, Y LA CARRERA 11 Y LA AVENIDA CARACAS. Con el cual se pretende recibir al menos un valor de \$2.320.948.944 COP.

El 9 de noviembre se publicó en SECOP el proceso PA SV-01-2020. Como evidencia se puede consultar el proceso en el siguiente Link:

<https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.1548034&isFromPublicArea=True&isModal=False>

Estado interno. En Proceso En Términos.

- **Hallazgo 3.2.2.1:** *Hallazgo administrativo y fiscal por valor de \$5.987.000 debido al pago de una sanción a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN.*

Acción 1: Realizar una capacitación sobre la normatividad tributaria vigente dirigida al equipo de trabajo de la Subgerencia Corporativa

Seguimiento: En proceso, antes de programar la capacitación se deben revisar las normas actualizadas emitidas por la DIAN en los meses de noviembre y diciembre de 2020.

Estado interno. En Proceso En Términos.

## 5. CONCLUSIONES

Con base en lo informado, se presenta cuadro consolidado con el estado de los diferentes hallazgos y acciones consignados en el Plan de Mejoramiento de la Contraloría de Bogotá.

### CORTE OCT 30 DE 2020

HALLAZGOS	ACCIONES	ESTADO	PORCENTAJE
1	2	Averiguacion Preliminar	14,3%
12	21	En proceso En Términos	
8	12	Cumplidas	85,7%
21	35	Totales	100,0%

Fuente: Matriz Seguimiento Plan de Mejoramiento 30/10/2020

20201100052573  
Diciembre 14 de 2020

Resultado del seguimiento a las acciones planteadas en el Plan de Mejoramiento suscrito con la Contraloría de Bogotá, la verificación de su cumplimiento y el estado de las mismas con corte a 30 de octubre de 2020, se encontró que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá acumula 21 hallazgos y 35 acciones asociadas, de las cuales 12 acciones se encuentran cumplidas, 21 acciones en proceso y dentro de términos establecidos y 2 acciones se encuentran en investigación preliminar.

Con base en lo anterior, se determina el indicador de avance, el cual refleja 85.7% en acciones cumplidas y 14.3% en acciones incumplidas (es importante precisar que las acciones en proceso de vencimiento no hacen parte del cálculo matemático definido).

## 6. RECOMENDACIONES

- Disponer de todos los soportes que evidencian el cumplimiento de las acciones establecidas en el Plan de Mejoramiento de la Contraloría de Bogotá.
- Implementar con la debida oportunidad las acciones cuya ejecución se encuentra dentro de los términos establecidos.
- Continuar con el establecimiento de mesas de trabajo y planes de acción con relación a las acciones incumplidas.
- Adelantar los planes de acción y conformar los grupos de trabajo técnicos especializados para adelantar los estudios y análisis que estén orientados a solucionar aquellas situaciones de difícil avance.

Cordialmente,



Janeth Villalba Mahecha  
Jefe Oficina Control Interno

Anexos: Plan de Mejoramiento Contraloría con corte a 30 de octubre de 2020 y soporte Sivico (2 Archivos Excel)

	Nombre	Cargo	Dependencia	Firma
Elaboró:	Ernesto Quintana Pinilla	Contratista	Oficina de Control Interno	
Revisó:	Janeth Villalba Mahecha	Jefe	Oficina de Control Interno	
Aprobó:	Janeth Villalba Mahecha	Jefe	Oficina de Control Interno	
Los(as) arriba firmantes, declaramos que hemos revisado el presente documento y lo presentamos para su respectiva firma.				