



COMUNICACIÓN INTERNA

Para : Carlos Alberto Acosta Narváez - Subgerencia de Desarrollo de Proyectos
Juan Camilo Alzate Ocampo - Gerente del Proyecto Voto Nacional

De : Janeth Villalba Mahecha - Oficina de Control Interno

Asunto: **Informe Final Trabajo de Auditoría PPRU Voto Nacional -
AMD2 Alcaldía Local de los Mártires**

Respetado Carlos Alberto,

En cumplimiento del Plan Anual de Auditoría para la vigencia 2023 y de conformidad con el procedimiento Auditorías Internas vigente y demás normas legales aplicables, de manera atenta se anexa el Informe Final del Trabajo de Auditoría Interna realizado al PPRU Voto Nacional - AMD2 Alcaldía Local de los Mártires, el cual arrojó los siguientes resultados que, en su conjunto, deben servir de insumo para el establecimiento de las acciones que conduzcan a resolver las causas de las situaciones detectadas, a prevenir eventos de riesgo, mejorar las operaciones institucionales y facilitar la toma de decisiones.

Cuatro (4) fortalezas, una (1) conformidad, una (1) observación y ocho (8) no conformidades, luego de agotadas todas las etapas metodológicas y los mecanismos de contradicción y réplica y culminadas las etapas y ciclo de la auditoría.

Por lo anterior, procede el cumplimiento del procedimiento "Plan de Mejoramiento por Procesos" a fin de que se propongan las acciones para aprovechar las observaciones, corregir las desviaciones y concretar medidas respecto de las recomendaciones sugeridas, para lo cual las dependencias involucradas disponen de diez (10) días, contados a partir del recibo de la presente comunicación, para formular y entregar a la Oficina de Control Interno el correspondiente Plan de Mejoramiento.

Así mismo, se agradece diligenciar, para cada uno de los integrantes del equipo auditor, el formato de Evaluación del Desempeño del Auditor que se adjunta y, allegarlos a la Oficina de Control Interno, junto con el respectivo Plan de Mejoramiento.



Documento:
313695

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



Este documento está firmado digitalmente, por
JANETH VILLALBA MAHECHA en 2023-11-17 14:03:16
Para descargar la versión digital firmada puede
escanear el código QR o dirigirse a
https://gestiondocumental.ereb.net.co/instancias/ERU_Proc/AZDigitalV6.0/ControlAdmini.../Descarga

Cordialmente,

Janeth Villalba Mahecha
Jefe Oficina de Control Interno

Anexos:

- Informe Final Trabajo de Auditoría PPRU Voto Nacional - AMD2 Alcaldía Local de los Mártires.
- Formato de Evaluación del Desempeño del Auditor

Elaboró: Ernesto Quintana Pinilla - Contratista - Oficina de Control Interno

Revisó: Janeth Villalba Mahecha - Jefe - Oficina de Control Interno

Aprobó: Janeth Villalba Mahecha - Jefe - Oficina de Control Interno





REGISTRO DE FIRMAS DIGITALES

--

Informe de Auditoría Integral

Proceso, Procedimiento o Proyecto auditado:	Plan Parcial Renovación Urbana Voto Nacional - AMD2 Alcaldía Local de los Mártires
---	---

1. INFORMACIÓN GENERAL

Trabajo de Auditoría No.		Fecha de reunión de inicio	28	07	2023	Fecha de reunión de cierre	02	10	2023
Auditor Líder:	Ernesto Quintana Pinilla - Auditor Contratista - Oficina de Control Interno								
Equipo Auditor:	Daniel Fernando Cruz González - Auditor Contratista - Oficina de Control Interno José Ramón Santis Jiménez - Técnico Auditor de Apoyo Contratista - Oficina de Control Interno Javier Ricardo Rincón Carrasco - Técnico Auditor de Apoyo Contratista - Oficina de Control Interno								

2. OBJETIVOS, ALCANCE, CRITERIOS Y RIESGOS DEL TRABAJO DE AUDITORÍA

2.1 OBJETIVOS

- **Objetivo General**

Evaluar la gestión realizada por la Empresa para la ejecución del Área de Manejo Diferenciado 2 - Alcaldía Local los Mártires perteneciente al Plan Parcial de Renovación Urbana Voto Nacional, que incluya aspectos relacionados con los componentes presupuestal, contractual y de magnitud física, así como, alertar sobre posibles desviaciones presentadas y detectar situaciones para la mitigación del riesgo.

- **Objetivos Específicos**

- Identificar el estado de ejecución actual de las obras del AMD2 (Alcaldía Local de los Mártires)
- Verificar el cumplimiento de las actividades asociadas al procedimiento "Seguimiento a los proyectos urbanos" código PD-96 versión 12 del 02/06/2022, incluido el estado del avance de los cronogramas y las licencias de urbanismo y/o construcción.

Informe de Auditoría Integral

- Realizar seguimiento a la ejecución de las actividades previstas para el AMD 2 - Alcaldía Local Mártires del PPRU Voto Nacional, según los cronogramas dispuestos desde enero de 2023 a julio de 2023.
- Identificar posibles acciones de mejora, así como el estado de avance actual de las mismas, en virtud del Informe de Auditoría expedido en la vigencia 2023, relacionado con el PPRU Voto Nacional, radicado I2023000025 de enero 5 de 2023, otras auditorías anteriores o autoevaluaciones, a fin de verificar su estado y su efectividad.
- Evaluar los registros de posibles quejas en los sistemas de información respecto de este proyecto.
- Efectuar revisión de los mapas de riesgos asociados a los contratos relacionados con la obra, su tratamiento e identificar posible materialización de situaciones de riesgo.

2.2 ALCANCE

El trabajo de auditoría interna comprende la evaluación y seguimiento de los aspectos técnicos, contractuales, financieros, operativos y sociales del desarrollo del AMD2 del Plan Parcial Renovación Urbana Voto Nacional, con corte a 31 de julio de 2023.

2.3 CRITERIOS

- Acuerdo Distrital No. 761 de 2020, *“Por medio del cual se adopta el plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas del Distrito Capital 2020-2024 “Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI”.*
- Ley 87 de 1993, artículo 12.
- Decreto Distrital Nro. 201 de 11 de abril de 2019, *“Mediante el cual la Alcaldía Mayor de Bogotá adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana Voto Nacional- La Estanzuela ubicado en la localidad de Los Mártires, en el cual se establecen, entre otros, los usos, la delimitación urbana, los índices máximos de edificabilidad, las obligaciones urbanísticas y las diferentes unidades de actuación urbanística y Áreas de Manejo Diferenciado con los predios que las conforman y se dictan otras disposiciones”.*
- Resolución 1496 del 12 de octubre de 2018, *“Por el cual se decide sobre la viabilidad del “Voto Nacional – La Estanzuela” de la Localidad de los Mártires”.*
- Decreto 492 de 2007, *“Por el cual se adopta la Operación Estratégica del Centro de Bogotá, el Plan Zonal del Centro -PZCB- y las Fichas Normativas para las Unidades de Planeamiento Zonal*

Informe de Auditoría Integral

-UPZ 91 Sagrado Corazón, 92 La Macarena, 93 Las Nieves, 94 La Candelaria, 95 Las Cruces y 101 Teusaquillo."

• Decreto 397 de 2016, *"Por medio del cual se modifica y se adecua normativamente el Decreto Distrital 145 de 2013 y se dictan otras disposiciones". Declara motivos de utilidad pública e interés social y existencia de condiciones de urgencia para el barrio Voto Nacional.*

• Decreto 529 de 2017, *"Por medio del cual se anuncia un proyecto de renovación urbana en los barrios Voto Nacional y La Estanzuela, y se declaran los motivos de utilidad pública e interés social, así como la existencia de condiciones de urgencia para un sector del barrio Voto Nacional".*

• Procesos y procedimientos, normatividad legal aplicable, normograma, mapas de riesgo, Plan Estratégico, Presupuesto desagregado de gastos e inversión para las vigencias 2022 y 2023, Plan de Acción vigencias 2022 y 2023, indicadores 2022 y 2023, Manual del Sistema Integrado de Gestión, Cuenta Anual SIVICOF 2022, Plan Estratégico 2020 – 2024, Plan de Desarrollo *"Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI"*, Plan Anual de Adquisiciones 2022 y 2023.

• Documentos SIG del proceso Ejecución de Proyectos.

• Ciclo de Estructuración de Proyectos de la Empresa.

• Documentos soporte de la formulación del proyecto.

• Mapas de Mejoramiento

2.4 RIESGOS DEL TRABAJO DE AUDITORIA

Como riesgos del presente trabajo de auditoría se identifican los siguientes:

1. Posibilidad de manipulación indebida de los informes de auditoría.
2. Posibilidad de entrega inoportuna de informes, respuestas, alertas y recomendaciones para el mejoramiento de la gestión institucional y del Sistema de Control Interno.
3. Posibilidad de rezago frente a las tendencias en materia de auditoría y control interno.

Para la mitigación de los riesgos se cuenta con los siguientes controles:

1. Cada vez que se culmina un ejercicio de auditoría, se genera un informe preliminar que es remitido a través de correo electrónico a la jefe de Control Interno, el cual es revisado y discutido con el equipo auditor para realizar los ajustes o cambios cuando hay lugar a ello antes de la entrega al área auditada.

Informe de Auditoría Integral

Cuando se remite el informe preliminar al área auditada, se solicita su revisión y se otorga un plazo para el ejercicio de la contradicción y defensa. Luego de recibidas las observaciones, el informe se somete nuevamente a revisión y se remite el informe definitivo a través de una comunicación oficial radicada en el Sistema de Información de la Empresa. Si se detectan situaciones de manipulación indebida de los informes, se investigan internamente y se remite el caso a la Dirección de Gestión Corporativa y de Control Disciplinario.

- Si se encuentran actividades que no se pueden ejecutar en el tiempo programado o se presentan retrasos, se realizan los ajustes en la programación y se convoca al Comité Institucional de Coordinación de Control Interno para la aprobación, cuyas sesiones se documentan en las actas correspondientes.

Cada vez que se inicia un ejercicio de auditoría, el auditor líder prepara el plan específico de auditoría, el cual se somete a la revisión y aprobación de la jefe de la Oficina de Control Interno y se remite al área objeto de auditoría a través de comunicación oficial con suficiente antelación, junto con la descripción de la información requerida y el plazo de entrega.

La jefe de Control Interno convoca a la reunión de instalación de la auditoría al que asisten los equipos de trabajo del área auditada y el equipo auditor para presentar el plan específico de auditoría y dar a conocer todos los detalles y condiciones de la evaluación y, de ser necesario, se realizan los ajustes previo acuerdo con el proceso auditado.

Para la entrega de información por parte de las diferentes dependencias de la Empresa, la jefe de Control Interno remite el requerimiento mediante correo electrónico a los líderes de los procesos responsables de la información correspondiente, estableciendo los plazos máximos de entrega para la revisión según su competencia y posterior entrega.

- Cada vez que se culmina una auditoría, al auditor líder remite a través de correo electrónico el informe preliminar a la jefe de Control Interno y al equipo auditor para realizar las revisiones y observaciones de forma, fondo y contenido y posteriormente se allega a la jefe de Control Interno con quien se revisa, se discute su contenido y se realizan los ajustes requeridos.

2.5 ANÁLISIS DE RIESGOS – TEMAS OBJETO DE AUDITORÍA (PROCESO PROYECTO, OBRAS, CONTRATO, ETC)

RIESGO	ACCIÓN DE TRATAMIENTO
Posibilidad de afectación reputacional al pedir o aceptar dádivas, favores o beneficios particulares, con el fin de manipular indebidamente los resultados de los informes de evaluación y seguimiento u ocultar hechos irregulares conocidos por los auditores.	Se cuenta con el Estatuto de Auditoría y del Código de Ética del Auditor, el cual debe ser observado por los auditores

Informe de Auditoría Integral

Posible demora en la entrega de información o documentación incompleta por parte del área auditada que atrasen el trabajo de auditoría.	Documento Carta de Representación: Veracidad, Calidad y Oportunidad en la entrega de información presentada a la Oficina de Control Interno en el marco de la realización de auditorías de gestión, la cual debe ser acogida por los auditados.
Posibilidad de afectación reputacional por la generación de alertas inoportunas debido a un inadecuado cumplimiento de los lineamientos para el diligenciamiento de la matriz de seguimiento, en su veracidad y oportunidad por parte de los líderes de proyecto que permitan la generación de alertas.	Realizar seguimiento al avance del proyecto y emitir alertas, de acuerdo a lo dispuesto en la Resolución 142 del 04/08/2022, por la cual se crea el Comité de Proyectos de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, y se establece su funcionamiento. Acoger le procedimiento interno de Seguimiento a los Proyectos Urbanos.
Posibilidad de aceptar o solicitar dádivas para recibir parcial y/o final un producto u obra sin el cumplimiento de los requisitos técnicos.	Realizar visita técnica a la obra y/o registro fotográfico y/o acta de reunión por parte del Supervisor del contrato.
Posibilidad de afectación económica y reputacional por multas, sanciones o demandas debido al incumplimiento de requisitos exigidos por las Entidades competentes para la entrega de las obras de urbanismo.	Realizar socializaciones sobre los requisitos exigidos por las Entidades Competentes, de acuerdo a lo establecido en el Procedimiento PD-90 Recibo y entrega de obras y áreas de cesiones públicas.

3. METODOLOGÍA

3.1 METODOLOGÍA APLICADA

Para el desarrollo del presente trabajo de auditoría se utilizarán las siguientes técnicas y herramientas de trabajo:

Fase preliminar

- Revisión documental inicial y de antecedentes del AMD 2 del PPRU Voto Nacional
- Revisión de informes de auditoría anteriores sobre el tema
- Solicitud preliminar de información

Planeación del trabajo de auditoría

- Preparación del plan de trabajo de auditoría interna
- Preparación de listas de verificación y pruebas de auditoria que se aplicarán en desarrollo del trabajo
- Comunicación del plan de trabajo

Ejecución del trabajo de auditoría

- Reunión de apertura de la auditoría

Informe de Auditoría Integral

- Ejecución del trabajo de auditoría: evaluación de soportes documentales, contratos, entrevistas, aplicación de pruebas de auditoría, registros de campo, registro de resultados del trabajo de auditoría
- Preparación del informe preliminar de auditoría

Comunicación de resultados del trabajo de auditoría

- Comunicación de resultados del trabajo de auditoría
- Revisión de objeciones
- Respuesta a las objeciones
- Reunión de cierre
- Remisión del informe final
- Seguimiento del progreso

En caso de detectar hechos presuntamente disciplinables, dolosos o fraudulentos de cualquier naturaleza, el equipo auditor debe reunir el mayor volumen de información que sustente los hallazgos e inicialmente comentarlos a la jefe de la Oficina de Control Interno, diseñar las pruebas complementarias para profundizar el análisis, esperar instrucciones y preparar un informe específico que será entregado a las instancias de control interno o externo pertinentes.

4. RESULTADOS DEL TRABAJO DE AUDITORÍA

4.1 ASPECTOS GENERALES:

Situación Predial

Antecedentes.

Mediante el Decreto Distrital 145 de 2013, modificado por el Decreto 397 de 2016 y 529 de 2017 el Alcalde Mayor de Bogotá D.C., anunció la puesta en marcha del proyecto comprendido en la manzana 04 y partes de las manzanas 07 y 13 de la zona 1 del proyecto Voto Nacional de Bogotá D.C., estableció el ámbito de aplicación del mencionado proyecto, declaró las condiciones de urgencia para la utilización de la expropiación por vía administrativa de los terrenos e inmuebles que conforman el mismo, y facultó a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. para adelantar el trámite de expropiación.

De acuerdo a lo anterior, la Dirección de Predios de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., en el marco de sus competencias, adelantó el proceso de adquisición predial, según programación estimada de 91 predios correspondientes a las tres (3) áreas de manejo diferenciado - AMD, mediante procesos de enajenación voluntaria y de expropiación por vía administrativa, cumpliendo con los procedimientos y normas que rigen la materia tales como

Informe de Auditoría Integral

la Ley 9ª de 1989 y Ley 388 de 1997, Resolución IGAC 620 de 2008 y en el Decreto Único Reglamentario 1170 de 2015.

FASE I Mediante Decreto Distrital 145 de 2013 modificado por el Decreto Distrital 397 de 2016 anunció la puesta en marcha y declaró las condiciones de urgencia y utilidad pública, para 62 predios que comprendían la denominada zona del BRONX, los cuales se encuentran ubicados en la manzana 08 y parte de las manzanas 07 y 13 de la zona 1.

FASE II Mediante Decreto Distrital 529 de 2017, el Alcalde Mayor de Bogotá anunció la puesta en marcha y declaró las condiciones de urgencia y utilidad pública, para los 29 predios restantes, los cuales se encuentran ubicados en la parte restante de las manzanas 7 y 13. A continuación, se detalla la gestión predial realizada.

La totalidad de los predios fueron transferidos a los patrimonios correspondientes y al IDR.

Predios Adquiridos	91 Incluye 1 Predio Institucional	Predios Enanejados	39
Área Total Terreno	9.173 m ²	Predios Expropiados	50
Valor Total Avalúos Comerciales	\$ 79.759.101.980	Predios Expropiados - Enajenados	01
Valor mínimo de m ² Terreno	\$ 720.000	Predios SAE	12
Valor máximo de m ² Terreno	\$ 2.800.000	Porcentaje Enajenado	43,33%
		Porcentaje Expropiado	55,56%
		Porcentaje Expropiados - Enajenados	1,11%

Fuente: Informe de gestión entrega cargo - Dirección de predios

AMD 2 - Alcaldía Local de Los Mártires

La AMD2 consta de 15 predios y 2 segmentos viales. “En tal contexto, es importante señalar que estas adquisiciones prediales se realizan en el marco de motivos de utilidad pública de conformidad con lo previsto en la Ley 9 de 1989 y ley 388 de 1997 (enajenaciones y expropiaciones)”.

La Empresa adelantó la gestión de suelo para acceder a la compra y adquisición de 15 predios localizados en el AMD 2, con un área total 3.368,98 m².

Informe de Auditoría Integral



Fuente: Informe financiero y de seguimiento del 1 de febrero de 2020 al 30 de abril de 2020 - Convenio 134-2016

Lo anterior, hizo necesario que la administración, previo al proceso de adquisición, expidiera actos administrativos que anunciaran el proyecto, se declarara la existencia de urgencia y los motivos de utilidad pública e interés social, que para el caso corresponde a:

Proyecto Voto Nacional - La Estanzuela

Decreto Distrital 145 de 2013 modificado por el Decreto Distrital 397 de 2016. El Alcalde Mayor de Bogotá anunció la puesta en marcha y declaró las condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública de la manzana 08 y parte de las manzanas 07 y 13 de la zona 1 del proyecto denominado "El Bronx". Este decreto comprende la fase inicial del proyecto con un total de 62 predios. (El AM2 comprende parte de las manzanas 8 y 13).

Decreto 145 de 2013 y Decreto 397 de 2016 (Huella azul)

Coherente con lo anterior, la Empresa, inició el proceso de adquisiciones por motivos de utilidad pública con la generación de insumos correspondientes a registros topográficos (plano predial), estudios de títulos y avalúos comerciales que permitieran iniciar el proceso de ofertas de compra y con esto adelantar los procesos de enajenación voluntaria y expropiación por vía administrativa.

Así las cosas, de la totalidad de los 15 inmuebles que conforman la huella, se efectuaron procesos de enajenación voluntaria para 7 inmuebles y expropiación por vía administrativa para los 8 inmuebles restantes.

Informe de Auditoría Integral

Dirección	Matricula	Estado	Titularidad	Demolido
CL 9 15 30	050C00383547	Adquirido	PA VN	x
KR 15A 9 08	050C01572674	Adquirido	PA VN	-
KR 15A 9 26	050C00780820	Adquirido	ERU	x
KR 15A 9 38	050C00231134	Adquirido	ERU	x
KR 15A 9 50	050C00012898	Adquirido	ERU	x
KR 15A 9 56	050C00728835	Adquirido	ERU	x
CL 9 15A 06	050C01434886	Adquirido	PA VN	x
CL 9 15A 10	050C00472796	Adquirido	ERU	x
CL 9 15A 16	050C01434159	Adquirido	PA VN	x
KR 15A 9 63	050C00050232	Adquirido	ERU	x
KR 15A 9 49	050C00243734	Adquirido	ERU	x
KR 15A 9 41	050C01520293	Adquirido	PA VN	x
KR 15A 9 29	050C00403009	Adquirido	PA VN	x
KR 15A 9 23	050C00128551	Adquirido	ERU	x
KR 15A 9 19	050C00472507	Adquirido	PAVN	x

Fuente: Información Dirección de predios 13 de mayo de 2020 - Se presenta como referencia únicamente para identificar el estado de adquisición de los predios que componen el AMD2

Transferencia de titularidad predios al PAD Alcaldía Mártires

Los predios localizados en el AMD2 fueron transferidos al PAD respectivo, según se establece a continuación.

2. Gestión Predial.

- Para el AMD2, se cuenta con la totalidad de los predios adquiridos y demolidos (15)
- De acuerdo con Certificación de ALIANZA FIDUCIARIA, los 15 predios han sido transferidos al PAD Alcaldía de Mártires.
- En trámite la transferencia de los segmentos viales de la H al PAD Mártires.

PROCESO DE TRANSFERENCIA AL PAD ALCALDIA MARTIRES		
TITULARIDAD	SITUACION	15
PAD ALCALDIA MARTIRES	Transferido a través de Escritura Pública No 402 del 2/06/2020 Notaria 33 de Bogotá	4
PAD ALCALDIA MARTIRES	Transferidos mediante Escritura Pública No 1929 de 03/08/2021 Notaria 32 de Bogota	4
PAD ALCALDIA MARTIRES	Transferidos mediante Escritura 3002 del 20 de diciembre de 2020 Notaria 32 de Bogotá	7

Fuente: Presentación estado AMD2 Gerencia del proyecto - Alcaldía Mártires

Las Transferencias de Dominio a Título de Adición a Fiducia Mercantil, se realizaron bajo las siguientes escrituras:

Informe de Auditoría Integral

ESCRITURA No	FECHA	No DE MATRÍCULA
1929-2021	3/08/2021	050C00012898
1929-2021	3/08/2021	050C00472796
1929-2021	3/08/2021	050C00050232
1929-2021	3/08/2021	050C00243734
3002-2020	30/12/2020	050C00383547
3002-2020	30/12/2020	050C01572674
3002-2020	30/12/2020	050C01434886
3002-2020	30/12/2020	050C01434159
3002-2020	30/12/2020	050C01520293
3002-2020	30/12/2020	050C00403009
3002-2020	30/12/2020	050C00472507
402-2020	2/06/2020	050C00780820
402-2020	2/06/2020	050C00231134
402-2020	2/06/2020	050C00728835
402-2020	2/06/2020	050C00128551

Fuente: Elaboración equipo auditor con información aportada por la Dirección de predios

Aplicación del procedimiento PD23 - Adquisición de suelo por enajenación voluntaria, Expropiación administrativa o judicial.

Objetivo del procedimiento: Evidenciar las etapas que deben surtirse, de conformidad con la normatividad vigente, para la adquisición de los predios necesarios para el desarrollo de los proyectos a cargo de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá.

Para la verificación del procedimiento, se analizaron las carpetas magnéticas de los siguientes predios:

- TR VN13-39_0000 FMI 50C125581 - Expropiación Administrativa
- TR VN13-40_0000 FMI 50C472507 - Expropiación Administrativa
- TR VN08-02_0000 FMI 50C383547 - Enajenación Voluntaria
- TR VN08-05_0000 FMI 50C231134 - Expropiación Administrativa

La verificación del procedimiento se realizó teniendo en cuenta las actividades macro que se describen en el procedimiento, divididas entre las que se encuentran bajo la responsabilidad de la Oficina de Gestión Social y de la Dirección de Predios.

En general, y de acuerdo a la información suministrada por la Dirección de Predios, la muestra evaluada se encuentra conforme a lo establecido en el Procedimiento PD23 - Adquisición de suelo por enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial.

Informe de Auditoría Integral

Situación Contractual

El proyecto de construcción Plan Parcial Renovación Urbana Voto Nacional - AMD2 Alcaldía Local de los Mártires, se desarrolla en el marco del Convenio Interadministrativo 134 de 2016, el cual cuenta con recursos por valor de \$39,330,656,066 y para su ejecución, cuenta con los contratos asociados de estudios y diseños e interventoría 01-2019 y 02-2019 y, de obra e interventoría 003-2021 y 004-2022, por valor estimado general de \$32,669,176,420, para los cuales se presenta el estado inicial analizado en las tablas siguientes.

Proyecto Plan Parcial Renovación Urbana Voto Nacional - AMD2 Alcaldía Local de los Mártires

Contrato	Fecha suscripción	Fecha inicio	Fecha Final	Valor
Convenio Interadministrativo 134-2016	29/12/2016	8/02/2017	31/01/2024	\$ 39,330,656,066
Contrato 01 de 2019	11/04/2019	24/04/2019	2/12/2023	\$ 1,479,275,000
Contrato 02 de 2019	22/04/2019	25/04/2019	31/05/2021	\$ 381,204,600
Contrato 003 de 2021	27/12/2021	16/03/2022	15/09/2023	\$ 28,303,539,715
Contrato 004 de 2022	23/02/2022	16/03/2022	15/09/2023	\$ 2,505,157,105
Total valor contratos				\$ 32,669,176,420

Fuente: Elaboración equipo auditor con información aportada por el proceso

Convenio Interadministrativo 134-2016						
Partes	Fondo de Desarrollo Local de Los Mártires - FDLM Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá					
Objeto	Aunar esfuerzos y recursos económicos, técnicos y administrativos entre las partes, en el marco de sus competencias, para adelantar la planeación, los procesos de selección y la suscripción de los contratos relacionados con la gestión predial, adquisición y/o adecuación y/o estudios y/o diseños y/o construcción de un inmueble para la nueva sede de la administración local de Los Mártires					
Valor inicial	\$ 5,180,879,801					
Fecha suscripción Convenio	29/12/2016					
Plazo de ejecución inicial	Tres años a partir de la suscripción del acta de inicio					
Fecha suscripción Acta de inicio	8/02/2017					
Fecha terminación inicial	7/02/2020					
Concepto de la modificación	Descripción de la modificación	Fecha suscripción	nueva Fecha terminación convenio	Valor adición	Fuente de ingreso	nuevo Valor
Otrosí 1 Adición 1	Adición	15/12/2017		\$ 14,209,452,295	FDLM	\$ 19,390,332,096
Otrosí 2	Adición	3/12/2019		\$ 6,078,259,344	FDLM	\$ 25,468,591,440
Otrosí 3	Modificación plazo ejecución convenio	26/12/2019	31/12/2021		FDLM	\$ 25,468,591,440
Otrosí 4	Modificación plazo ejecución convenio y adición	11/08/2021	31/01/2024	\$ 10,582,965,812	FDLM	\$ 36,051,557,252
Otrosí 5	Modificación Obligaciones específicas de las partes y adición	18/11/2022		\$ 3,279,098,814	Patrimonio Matriz Voto Nacional	\$ 39,330,656,066
Valor final del Convenio	\$ 39,330,656,066					
Fecha terminación Convenio	31/01/2024					

Fuente: Elaboración equipo auditor con información aportada por el proceso

Informe de Auditoría Integral

Contrato 01 de 2019	
Partes	Alianza Fiduciaria SA - Fideicomiso PAD Alacaldía Mártires MC Arquitectos SA
Objeto	Elaborar los estudios y diseños de detalle, arquitectónicos, técnicos y complementarios, incluyendo la gestión para la obtención de permisos, autorizaciones, aprobaciones y licencias de construcción y/o urbanismo y los espacios públicos aferentes para la construcción del nuevo edificio administrativo de la Alcaldía Local de Mártires, ubicado en la Localidad Los Mártires Barrio Voto Nacional en la ciudad de Bogotá D.C., así como también el acompañamiento en la etapa de construcción del proyecto, de conformidad con lo establecido en el estudio previo y sus anexos.
Valor inicial	\$ 1,514,275,000
Fecha suscripción Contrato	11/04/2019 iva incluido
Plazo de ejecución inicial	Veinte meses a partir de la suscripción del acta de inicio (Ocho para estudios, diseños y gestión de permisos y licencias y Doce para acompañamiento en la etapa de construcción del proyecto)
Fecha suscripción Acta de inicio	24/04/2019
Fecha terminación inicial	23/12/2020

Concepto de la modificación	Descripción de la modificación	Fecha suscripción	Fecha inicio suspensión	Fecha fin suspensión	nueva Fecha terminación Contrato	nuevo Valor
Modificación 1	Modificación forma de pago	5/02/2020				
Suspensión 1	30 días	29/07/2020	29/07/2020	28/08/2020		
Suspensión 2	2 meses	28/08/2020	29/08/2020	28/10/2020		
Suspensión 3	10 días hábiles	28/10/2020	29/10/2020	12/11/2020		
Suspensión 4	45 días	12/11/2020	13/11/2020	28/12/2020	28/05/2021	
Suspensión 5		18/12/2020	29/12/2020	28/02/2021		
Suspensión 6		26/02/2021	1/03/2021	31/03/2021		
Modificación 2	Modificación plazo de ejecución a Veintiún meses	31/03/2021				
Modificación 3	Modificación plazo de ejecución a Veintidos meses	30/04/2021			26/10/2021	
Suspensión 7		25/10/2021	25/10/2021	Ver Nota		
Acta de Reinicio y Modificación 4	Modificación valor del contrato y plazo de ejecución a Cuarenta meses	27/05/2022			2/12/2023	\$ 1,479,275,000

Nota: Hasta suscripción Acta Inicio contrato obra resultado invitación pública PAD-AM-IP-016-2021

Valor final del Contrato \$ 1,479,275,000

Fecha terminación Contrato 2/12/2023

Fuente: Elaboración equipo auditor con información aportada por el proceso

Contrato 02 de 2019	
Partes	Fideicomiso PAD Alacaldía Mártires Constructora Sole SAS
Objeto	Realizar la Interventoría (técnica, administrativa, jurídica y financiera) al Contrato 01-2019, de conformidad con las actividades, condiciones, especificaciones y obligaciones establecidas en el estudio previo, anexo técnico y términos de referencia.
Valor inicial	\$ 381,204,600
Fecha suscripción Contrato	22/04/2019 iva incluido
Plazo de ejecución inicial	Nueve meses a partir de la suscripción del acta de inicio
Fecha suscripción Acta de inicio	25/04/2019
Fecha terminación inicial	24/01/2020

Concepto de la modificación	Descripción de la modificación	Fecha suscripción	Fecha inicio suspensión	Fecha fin suspensión	nueva Fecha terminación Contrato
Suspensión 1	1 mes	22/01/2020	22/01/2020	21/02/2020	23/02/2020
Suspensión 2	1 mes	21/02/2020	21/02/2020	20/03/2020	
Modificación 1	Modificación plazo de ejecución a Once meses	13/03/2020			
Modificación 2	Modificación plazo de ejecución a Trece meses y quince días	12/05/2020			
Modificación 3	Modificación forma de pago	23/07/2020			
Suspensión 3	30 días calendario	29/07/2020	29/07/2020	28/08/2020	
Suspensión 4	2 meses	28/08/2020	29/08/2020	28/10/2020	
Suspensión 5	10 días hábiles	28/10/2020	29/10/2020	12/11/2020	
Suspensión 6	45 días calendario	12/11/2020	13/11/2020	28/12/2020	29/12/2020
Suspensión 7		18/12/2020	29/12/2020	28/02/2021	
Suspensión 8		26/02/2021	1/03/2021	31/03/2021	
Modificación 4	Modificación plazo de ejecución a Catorce meses y quince días	31/03/2021			
Modificación 5	Modificación plazo de ejecución a Quince meses y quince días	30/04/2021			31/05/2021

Valor final del Contrato \$ 381,204,600

Fecha terminación Contrato 31/05/2021

Fuente: Elaboración equipo auditor con información aportada por el proceso

Informe de Auditoría Integral

Contrato 003 de 2021

Partes	Alianza Fiduciaria SA CNV Construcciones SAS
---------------	---

Objeto	Ejecución de las obras por el sistema de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste, para la construcción del nuevo edificio administrativo de la Alcaldía Local de Mártires, así como las obras de urbanismo del área de manejo diferenciado dos (AMD 2) ubicado en la localidad los Mártires, barrio Voto Nacional, en la ciudad de Bogotá D.C.
---------------	--

Valor inicial	\$ 28,303,539,715
----------------------	-------------------

Fecha suscripción Contrato	27/12/2021
-----------------------------------	------------

Plazo de ejecución inicial	Dieciocho meses a partir de la suscripción del acta de inicio
-----------------------------------	---

Fecha suscripción Acta de inicio	16/03/2022
---	------------

Fecha terminación inicial	15/09/2023
----------------------------------	------------

Valor final del Contrato	\$ 28,303,539,715
---------------------------------	-------------------

Fecha terminación Contrato	15/09/2023
-----------------------------------	------------

Subtotal Costo Directo		\$ 21,824,034,479
ADMINISTRACION	22.74%	\$ 4,962,734,840
IMPREVISTOS	1.00%	\$ 218,240,345
UTILIDAD	5.00%	\$ 1,091,201,724
IVA SOBRE LA UTILIDAD	19.00%	\$ 207,328,328
Subtotal Costos Indirectos		\$ 6,479,505,236
Costo inicial Contrato		\$ 28,303,539,715

Fuente: Elaboración equipo auditor con información aportada por el proceso

Contrato 004 de 2022

Partes	Alianza Fiduciaria SA Consorcio Inter Alcaldía conformado por GNG Servicios de Ingeniería SAS y Consultores del Occidente SAS
---------------	--

Objeto	Realizar la interventoría integral al Contrato 03-2021
---------------	--

Valor inicial	\$ 2,505,157,105
----------------------	------------------

Fecha suscripción Contrato	23/02/2022
-----------------------------------	------------

Plazo de ejecución inicial	Dieciocho meses a partir de la suscripción del acta de inicio
-----------------------------------	---

Fecha suscripción Acta de inicio	16/03/2022
---	------------

Fecha terminación inicial	15/09/2023
----------------------------------	------------

Valor final del Contrato	\$ 2,505,157,105
---------------------------------	------------------

Fecha terminación Contrato	15/09/2023
-----------------------------------	------------

Subtotal Costo Directo		\$ 2,105,174,038
IVA	19.00%	\$ 399,983,067
Costo inicial Contrato		\$ 2,505,157,105

Fuente: Elaboración equipo auditor con información aportada por el proceso

Informe de Auditoría Integral

Es de anotar que, en el contenido del documento con radicado E2023005505 de 10 de julio de 2023, remitido por la firma GNG Servicios de Ingeniería SAS, integrante del Consorcio InterAlcaldía, a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., se determina que evaluado el estado de avance del Proyecto, a corte de 4 de julio de 2023, se propone realizar ajuste de mayores y menores cantidades al presupuesto inicial del contrato de obra 003-2021, por lo que se identifica la necesidad de adicionar recursos por un valor de \$734,398,889 y como resultado de esta actividad se requiere mayor tiempo de ejecución el cual se estima en 95 días; razón por la cual se hace la solicitud de adición y prórroga al contrato de obra 003-2021 y, en la misma medida, se solicita adicionar recursos por valor de \$361,631,540 y prorrogar por 95 días el contrato de interventoría 004-2022.

Las solicitudes de modificación contractual fueron realizadas el 29 de julio de 2023 para el contrato de interventoría 004-2022 y el 11 de agosto de 2023 para el contrato de obra 003-2021 y, a la fecha de elaboración del presente informe preliminar del trabajo de auditoría se encuentran en valoración por la Dirección de Gestión Contractual. A continuación, se presenta los nuevos escenarios para los dos contratos de ser aprobadas las solicitudes.

Contrato 003 de 2021

Partes	Alianza Fiduciaria SA CNV Construcciones SAS
--------	---

Objeto	Ejecución de las obras por el sistema de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste, para la construcción del nuevo		
Valor inicial			\$ 28,303,539,715
Fecha suscripción Contrato	27/12/2021		
Plazo de ejecución inicial	Dieciocho meses a partir de la suscripción del acta de inicio		
Fecha suscripción Acta de inicio	16/03/2022		
Fecha terminación inicial	15/09/2023		

Concepto de la modificación	Descripción de la modificación	Fecha suscripción	nueva Fecha terminación contrato	Modificación Valor contrato	Valor adición	nuevo Valor
Modificación valor contrato y, Prórroga 1 y Adición 1	Modificación valor contrato: en el sentido de excluirlo del pago del IVA sobre la utilidad y, Prórroga 95 días calendario y adición	11/08/2023	19/12/2023	\$ 28,096,211,388	\$ 734,398,889	\$ 28,830,610,276

Valor final del Contrato	\$ 28,830,610,276
--------------------------	-------------------

Fecha terminación Contrato	19/12/2023
----------------------------	------------

Fuente: Elaboración equipo auditor con información aportada por el proceso

Reducción del IVA sobre la utilidad del Contrato 003-2021

En virtud a lo dispuesto en el artículo 100 de la Ley 21 de 1992, y los pronunciamientos de la DIAN, especialmente mediante los Conceptos 017132 de 2004, 69631 de septiembre 27 de 2005, 023336 de 11 de agosto de 2015; 100208221-0065 de 2021; 0065[900507] de 26 de enero de 2021, 100192467 – 2116 de 10 de agosto de 2022 y, 100208192-1203 de 19 de septiembre de 2022, el presente contrato de obra se encuentra excluido del Impuesto al Valor Agregado - IVA.

Informe de Auditoría Integral

Razón por la cual se solicita modificar la Cláusula Octava - Valor del contrato, en el sentido de excluir el pago del IVA sobre la utilidad, es decir, el valor de \$207,328,328, siendo el nuevo valor total del contrato la suma de \$28,096,211,388 antes de la adición.

Contrato 004 de 2022						
Partes	Alianza Fiduciaria SA Consortio Inter Alcaldía conformado por GNG Servicios de Ingeniería SAS y Consultores del Occidente SAS					
Objeto	Realizar la interventoría integral al Contrato 03-2021					
Valor inicial						\$ 2,505,157,105
Fecha suscripción Contrato	23/02/2022					
Plazo de ejecución inicial	Dieciocho meses a partir de la suscripción del acta de inicio					
Fecha suscripción Acta de inicio	16/03/2022					
Fecha terminación inicial	15/09/2023					
Concepto de la modificación	Descripción de la modificación	Fecha suscripción	nueva Fecha terminación contrato	Valor adición		nuevo Valor
Prórroga 1 y Adición 1	Prórroga 95 días calendario y adición	29/07/2023	19/12/2023	\$ 361,631,540		\$ 2,866,788,645
Valor final del Contrato						\$ 2,866,788,645
Fecha terminación Contrato						19/12/2023

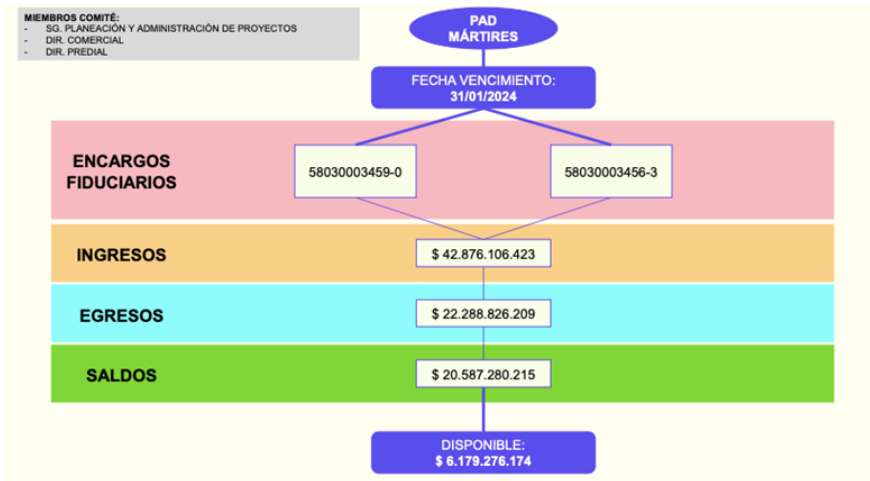
Fuente: Elaboración equipo auditor con información aportada por el proceso

Situación financiera

La Empresa constituyó el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos Fideicomiso Patrimonio Autónomo Derivado Alcaldía de Los Mártires el 21 de diciembre de 2018, cuyo objeto es constituir un patrimonio autónomo para que la Fiduciaria, como vocera mantenga la titularidad jurídica de los bienes que serán transferidos y adelantar las gestiones e instrucciones impartidas por el Comité Fiduciario para la ejecución del proyecto.

Se constituyen dos encargos fiduciarios, cuya destinación es específica: el encargo fiduciario 58030003459-9 para pagos propios del proyecto y el 58030003456-3 para el pago de comisiones fiduciarias y revisoría fiscal, como se observa a continuación.

Informe de Auditoría Integral



Fuente: Información aportada por la Gerencia del Proyecto.

A continuación, se detalla la conformación de los **ingresos** registrados en la consolidación de la ejecución del Convenio 134 de 2016, Patrimonio Autónomo Derivado Mártires:

INFORME CONSOLIDADO DE EJECUCIÓN CONVENIO 134 DE 2016 PAD- MÁRTIRES - FECHA DE CORTE 31/07/2023

INGRESOS	
APORTES ERU	\$ 11.773.747
APORTES ALCALDÍA MÁRTIRES	\$ 36.051.557.252
RENDIMIENTOS ACUMULADOS	\$ 6.661.534.885
OTROS INGRESOS	\$ 151.240.539
TOTAL	\$ 42.876.106.423

Fuente: Información aportada por la Gerencia del Proyecto.

1. *Aportes ERU.* Préstamo uno (1), realizado por la empresa por concepto de revisoría fiscal, por valor de, dos millones doscientos treinta y ocho mil doscientos treinta y tres pesos (\$2.238.233) mcte.; préstamo dos (2), realizado por la empresa por valor de dos millones doscientos treinta y ocho mil doscientos treinta y tres pesos (\$2.238.233) mcte.; préstamo realizado por la empresa por concepto de pago comisión fiduciaria, en un periodo inicial por valor de siete millones doscientos noventa y siete mil doscientos ochenta y un pesos (\$7.297.281) mcte.; para un total por este concepto de once millones setecientos setenta y tres mil setecientos cuarenta y siete pesos (**\$11.773.747**) mcte.
2. *Aportes Alcaldía Mártires.* Obedece a recursos provenientes del aporte 1, convenio 134 de 2016, por valor de cinco mil ciento ochenta millones ochocientos setenta y nueve mil ochocientos un peso (\$5.180.879.801) mcte.; posteriormente se suscribió el Otrosí No.1, del 15 de diciembre de 2017, por medio del cual se hizo una adición, por valor de catorce mil

Informe de Auditoría Integral

doscientos nueve millones, cuatrocientos cincuenta y dos mil doscientos noventa y cinco pesos (\$14.209.452.295) mcte.; posteriormente se suscribió el Otrosí No.2, del 03 de diciembre de 2019, adicionando el valor de seis mil setenta y ocho millones doscientos cincuenta y nueve mil trescientos cuarenta y cuatro pesos (\$6.078.259.344) mcte.; finalmente se adiciona el Otrosí No.4, del 11 de agosto de 2021, por medio del cual se hizo modificación a la cláusula cuarta: plazo, indicando que el plazo de ejecución del convenio es hasta el 31 de enero de 2024 y modificación a la cláusula sexta: valor de diez mil quinientos ochenta y dos millones novecientos sesenta y cinco mil ochocientos doce pesos (\$10.582.965.812) mcte, indicando que el valor final del convenio es por valor total por este concepto de treinta y seis mil cincuenta y un millones quinientos cincuenta y siete mil doscientos cincuenta y dos pesos, **(\$36.051.557.252)** mcte.

3. *Rendimientos Acumulados.* Proviene de dos ingresos, producto del Patrimonio Autónomo Derivado – PAD Mártires, por valor de novecientos cuarenta millones cuatrocientos cincuenta y tres mil quinientos ochenta y ocho pesos (\$940.453.588) mcte y cinco mil setecientos veintidós millones ochenta y un mil doscientos noventa y siete pesos (\$5.721.081.297) mcte, respectivamente, para un total, por este concepto, de seis mil seiscientos sesenta y un millones quinientos treinta y cuatro mil ochocientos ochenta y cinco pesos **(\$6.661.534.885)** mcte.
4. *Otros Ingresos.* Está conformado por el rubro denominado, rendimientos fideicomiso administración anticipo de obras, por valor de ciento cuarenta y nueve millones cuatrocientos treinta y nueve mil novecientos cincuenta pesos (\$149.439.950) mcte., adicional de una devolución de pago por la aseguradora, indicando que la aseguradora no tenía capacidad para llevar a cabo el proceso solicitado, por incumplimiento de un contratista, por ende reintegra el valor del rubro, por un millón ochocientos mil quinientos ochenta y nueve pesos (\$1.800.589) mcte., para un total por este concepto de ciento cincuenta y un millones doscientos cuarenta mil quinientos treinta y nueve pesos **(\$151.240.539)** mcte.

Por otra parte, se describe a continuación la conformación de los **Egresos** registrados en la consolidación de la ejecución del Convenio 134 de 2016, Patrimonio Autónomo Derivado Mártires:

**INFORME CONSOLIDADO DE EJECUCIÓN CONVENIO 134 DE 2016 PAD-
MÁRTIRES - FECHA DE CORTE 31/07/2023**

EGRESOS	
CONTRATOS / ADQUISICIONES	\$ 18.405.105.503
REVISORÍA FISCAL	\$ 9.169.811
COMISIÓN FIDUCIARIA	\$ 50.462.700
COSTOS TRANSACCIONALES	\$ 8.568
RESTITUCIONES	\$ 3.585.808.548

Informe de Auditoría Integral

INFORME CONSOLIDADO DE EJECUCIÓN CONVENIO 134 DE 2016 PAD- MÁRTIRES - FECHA DE CORTE 31/07/2023	
DEVOLUCIONES A TESORO	\$ 0
IMPUESTOS Y RETENCIONES	\$ 141.522.000
OTROS EGRESOS	\$ 22.311.429
GMF ACUMULADO	\$ 74.437.650
TOTAL	\$ 22.288.826.209

Fuente: Información aportada por la Gerencia del Proyecto.

1. *Contratos / Adquisiciones.* Está conformado por el contrato 01 de 2019 – Estudios y diseños para el edificio Alcaldía de Mártires, suscrito con MC Arquitectos S.A., por valor de mil trescientos veintisiete millones ochocientos cuarenta y siete mil quinientos pesos (\$1.327.847.500) mcte.; el contrato 02 de 2019 – Interventoría a los diseños para el edificio Alcaldía local Mártires, suscrito con Constructora SOLE S.A.S., por valor de doscientos cuarenta y siete millones setecientos ochenta y dos mil novecientos noventa pesos (\$247.782.990) mcte.; el contrato 003 de 2021, ejecución de obra edificio administrativo Alcaldía Local, suscrito con CNV Constructores S.A.S., por valor de quince mil quinientos cincuenta y dos millones cuatrocientos cincuenta y un mil novecientos setenta y ocho pesos (\$15.552.451.978) mcte.; contrato 004 de 2022 – Consorcio Interlocal - Interventoría a obra edificio administrativo Alcaldía Local, suscrito con Consorcio Interlocal, por valor de mil ciento noventa y siete millones doscientos cincuenta y siete mil setecientos noventa y ocho pesos (\$1.197.257.798) mcte.; Licencia de urbanización y su gestión, por valor de setenta y nueve millones setecientos sesenta y cinco mil doscientos treinta y siete pesos (\$79.765.237) mcte., para un total por este concepto de, dieciocho mil cuatrocientos cinco millones ciento cinco mil quinientos tres pesos (**\$18.405.105.503**) mcte.
2. *Revisoría Fiscal.* De acuerdo a las facturas revisadas y aportadas por la gerencia del proyecto, emitidas por Alianza Fiduciaria, se evidencia las siguientes causaciones, obteniéndose un total por concepto de Revisoría Fiscal, de nueve millones ciento sesenta y nueve mil ochocientos once pesos (**\$9.169.811**) mcte.

Informe de Auditoría Integral

FECHA GENERACIÓN	DE	FACTURA NO.	CARGO	VALOR BRUTO	VALOR IVA	TOTAL CARGOS
OCTUBRE 20 DE 2020		574464	DICTAMEN EEFF AÑO 2019 FIDEICOMISO PAD ALCALDÍA MÁRTIRES CÓD SIFI 381984	\$ 1.880.868	\$ 357.365	\$ 2.238.233
JUNIO 16 DE 2021		639312	DICTAMEN EEFF AÑO 2020 FIDEICOMISO PAD ALCALDÍA MÁRTIRES CODIGO SIFI 381984	\$ 1.880.868	\$ 357.365	\$ 2.238.233
ABRIL 21 DE 2023		717437	DICTAMEN EEFF AÑO 2021 FIDEICOMISO PAD ALCALDÍA MÁRTIRES CODIGO SIFI 381984	\$ 1.843.987	\$ 350.358	\$ 2.194.345
JUNIO 22 DE 2023		824688	REEMBOLSO DICTAMEN EEFF AÑO 2022 FIDEICOMISO 381984	\$ 2.100.000	\$ 399.000	\$ 2.499.000
VALOR TOTAL						\$ 9.169.811

Fuente: Elaboración equipo auditor con información aportada por la Gerencia del Proyecto.

- Comisión Fiduciaria.** Hace referencia al costo ocasionado y/o pactado por Alianza Fiduciaria por administración de los recursos depositados a través del Patrimonio Autónomo Derivado Mártires, por el cual se constituye el encargo fiduciario 58030003456-3, por valor de cincuenta millones cuatrocientos sesenta y dos mil setecientos pesos (**\$50.462.700**) mcte., causados con corte a julio 31 de 2023.
- Costos Transaccionales.** Obedece al pago de un giro de un cheque, cuyo rubro es de ocho mil quinientos sesenta y ocho pesos (**\$8.568**) mcte.
- Restituciones.** Teniendo en cuenta la información suministrada frente a la ejecución del proyecto y de los recursos, producto de la suscripción del convenio 134 de 2016, se detalla la gestión adelantada de la siguiente manera:

RUBRO / ACTIVIDAD	VALOR DE REFERENCIA ESTIMADOS	TOTAL EJECUTADO	VALOR RESTITUIDO
Compra de Suelo	\$ 4.205.710.708	\$ 3.542.930.577	\$ 3.542.930.577
Compensaciones	\$ 80.864.199	\$ 27.459.797	\$ 27.459.797
Gestión Social	\$ 40.656.505	\$ 37.814.264	\$ 5.924.623
Gastos Legales	\$ 100.589.567	\$ 116.634	\$ 9.493.551
TOTAL			\$ 3.585.808.548

Fuente: Elaboración equipo auditor con información aportada por la Gerencia del Proyecto.

La restitución de saldos del convenio 134 de 2016, asciende a la suma de, tres mil quinientos ochenta y cinco millones ochocientos ocho mil quinientos cuarenta y ocho pesos (**\$3.585.808.548**) mcte., a la fecha de corte del presente Trabajo de Auditoría, julio 31 de 2023.

Informe de Auditoría Integral

Cabe anotar que, según información aportada por la Gerencia del Proyecto, la Empresa está gestionando la restitución de recursos ejecutados por concepto de: promoción y administración predial, gestión social, demoliciones, vigilancia, gastos legales, impuestos, comisión fiduciaria y el valor del Índice de Negocios ERU (INE), valores que serán producto de seguimiento por parte de la OCI en un nuevo Trabajo de Auditoría.

6. *Impuestos y Retenciones.* Obedece a único costo generado por concepto de Impuesto de Delineación Urbana, el cual fue por un valor de ciento cuarenta y un mil quinientos veintidós pesos (**\$141.522.000**) mcte., de acuerdo a los movimientos reportados en el extracto Fideicomisos PAD Alcaldía Mártires, de Alianza Fiduciaria, del mes de enero de 2020.
7. *Otros egresos.* Está integrado por los siguientes contratos: Contrato 177 de 2018 – Ingeniería. Construcciones y Diseños S:AS, por valor de doce millones novecientos once mil quinientos pesos (\$12.911.500) mcte.; Contrato 176 de 2018 – Consultores, Ingenieros y profesionales asociados, por valor de seis millones doscientos cuarenta y siete mil quinientos pesos (\$6.247.500) mcte.; Póliza caución judicial Credicorp, por valor de un millón trescientos cincuenta y un mil ochocientos cuarenta pesos (\$1.351.840) mcte.; Póliza caución judicial con Seguros del Estado, por valor de un millón ochocientos mil quinientos ochenta y nueve pesos (\$1.800.589) mcte., para un total por este concepto de, veintidós millones trescientos once mil cuatrocientos veintinueve pesos (**\$22.311.429**) mcte.
8. *GMF Acumulado.* Obedece al valor generado del impuesto del cuatro por mil (4x1.000), aplicado a las transacciones causadas durante la ejecución del proyecto, por valor de setenta y cuatro millones cuatrocientos treinta y siete mil seiscientos cincuenta pesos (**\$ 74.437.650**) mcte., a la fecha de corte del Trabajo de Auditoría, a julio 31 de 2023.

El cuadro que se muestra a continuación, contiene la conformación de recursos distribuido en Ingresos, Egresos y, Compromisos.

**INFORME CONSOLIDADO DE EJECUCIÓN CONVENIO 134 DE
2016 PAD-MÁRTIRES - FECHA DE CORTE 31/07/2023**

INGRESOS	
APORTES ERU	\$ 11.773.747
APORTES ALCALDÍA MÁRTIRES	\$ 36.051.557.252
RENDIMIENTOS ACUMULADOS	\$ 6.661.534.885
OTROS INGRESOS	\$ 151.240.539
TOTAL	\$ 42.876.106.423
EGRESOS	
CONTRATOS / ADQUISICIONES	\$ 18.405.105.503
REVISORÍA FISCAL	\$ 9.169.811

Informe de Auditoría Integral

COMISIÓN FIDUCIARIA	\$ 50.462.700
COSTOS TRANSACCIONALES	\$ 8.568
RESTITUCIONES	\$ 3.585.808.548
DEVOLUCIONES A TESORO	\$ 0
IMPUESTOS Y RETENCIONES	\$ 141.522.000
OTROS EGRESOS	\$ 22.311.429
GMF ACUMULADO	\$ 74.437.650
TOTAL	\$ 22.288.826.209
SALDO	\$ 20.587.280.215
COMPROMISOS	
MONTO COMPROMETIDO	\$ 14.350.601.634
GMF SOBRE COMPROMISOS	\$ 57.402.407
TOTAL	\$ 14.408.004.040
SALDO SOBRE COMPROMISOS	\$ 6.179.276.174
DISPONIBLE	\$ 6.179.276.174

Fuente: Información aportada por la Gerencia del Proyecto.

En relación con los **compromisos**, los valores registrados se calculan a través de una proyección realizada, basada en el monto comprometido y GMF sobre compromisos, teniendo como punto de referencia la fecha de finalización del contrato de fiducia mercantil pactada al 31 de enero de 2024; la proyección sobre el Gravamen de Movimiento Financiero, se realiza de acuerdo a lo estipulado en el contrato de fiducia mercantil.

Obteniendo una disponibilidad con corte a julio 31 de 2023, de seis mil ciento setenta y nueve millones doscientos setenta y seis mil ciento setenta y cuatro pesos (**\$6.179.276.174**) mcte., resultado de los Ingresos menos Egresos = Compromisos; cuya composición de este rubro previsto, está conformada por el INE, costos asociados a vigilancia y demolición, gestión social, posible adición presupuestal del contrato de obra e interventoría.

Rentabilidad del proyecto

De la información reportada por la gerencia del proyecto se determina que, la rentabilidad está causada por la gestión de la Empresa en torno a la adquisición de predios y costos operativos en virtud del valor de cada proyecto, asociado al Índice de Negocios ERU – INE, definida para el AMD 2 – Sede Alcaldía Local de los Mártires por un valor de ochocientos cuarenta millones novecientos setenta y ocho mil quinientos sesenta y seis pesos (**\$840,978,566**) mcte., imputables al presupuesto del convenio 134 de 2016, conforme a lo estipulado en la cláusula sexta, nota 1 del Otrosí No. 4, convenio 134 de 2016, los cuales están pendientes de restitución a la Empresa.

Informe de Auditoría Integral

Avance de obra e interventoría

Actas de recibo parcial del Contrato de Obra 003-2021

Acta parcial	Periodo	Valor	%Avance / Corte	%Avance / Acum
1	16/03/2022 - 30/04/2022	\$ 313,923,896	1.11%	1.11%
2	1/05/2022 - 31/05/2022	\$ 321,993,903	1.14%	2.25%
3	1/06/2022 - 30/06/2022	\$ 583,454,205	2.06%	4.31%
4	1/07/2022 - 31/07/2022	\$ 524,728,417	1.85%	6.16%
5	1/08/2022 - 31/08/2022	\$ 683,865,510	2.42%	8.58%
6	1/09/2022 - 30/09/2022	\$ 2,157,024,953	7.62%	16.20%
7	1/10/2022 - 31/10/2022	\$ 1,477,582,852	5.22%	21.42%
8	1/11/2022 - 30/11/2022	\$ 963,236,118	3.40%	24.82%
9	1/12/2022 - 31/12/2022	\$ 617,091,818	2.18%	27.00%
10	1/01/2023 - 31/01/2023	\$ 851,577,904	3.01%	30.01%
11	1/02/2023 - 28/02/2023	\$ 1,058,097,334	3.74%	33.75%
12	1/03/2023 - 31/03/2023	\$ 2,154,877,191	7.61%	41.36%
13	1/04/2023 - 30/04/2023	\$ 615,040,604	2.17%	43.54%
14	1/05/2023 - 15/05/2023	\$ 309,130,082	1.09%	44.63%
15	16/05/2023 - 31/05/2023	\$ 427,761,228	1.51%	46.14%
16	1/06/2023 - 30/06/2023	\$ 624,166,955	2.21%	48.35%
17	1/07/2023 - 31/07/2023	\$ 767,172,884	2.71%	51.06%

Acumulado actual	\$ 14,450,725,854	51.06%
------------------	-------------------	--------

Saldo por ejecutar	\$ 13,852,813,861	48.94%
--------------------	-------------------	--------

Fuente: Elaboración equipo auditor con información aportada por el proceso

Con base en las 17 actas de recibo parcial del Contrato de obra 003-2021 a cargo de CNV Construcciones, se determina que se ha facturado el 51.06% del valor total del contrato, correspondiente a \$14,450,725,854, quedando por ejecutar el 48.94%, que asciende a la suma de \$13,852,813,861.

Precios No Previsos Contrato de Obra 003-2021

Acta de fijación de Precios No Previsos

3/08/2022 12/09/2022 13/06/2023

Item APUs NO PREVISTOS Tanda 1	68,488,733
NP001 Demolición del cerramiento de obra existente	1,238,000
NP002 Construcción de viga guía	67,250,733

Item APUs NO PREVISTOS Tanda 2	5,312,659
NP003 Suministro e instalación de empalme mecánico roscado #5 en acero para varillas de refuerzo	98,593
NP004 Suministro e instalación de empalme mecánico roscado #6 en acero para varillas de refuerzo	4,362,823
NP005 Suministro e instalación de empalme mecánico roscado #7 en acero para varillas de refuerzo	659,687
NP006 Suministro e instalación de empalme mecánico roscado #8 en acero para varillas de refuerzo	191,556

Item APUs NO PREVISTOS Tanda 3	570,891,705
NP007 Suministro e instalación de geocompuesto conformado por una lámina alveolar impermeable	119,895,110
NP008 Armado y fundido de placa de supresión para instalación superior de geocompuesto en concreto	351,817,551
NP009 Suministro e instalación de sistema de protección contra descargas atmosféricas	69,187,300
NP010 Suministro e instalación de malla de puesta en tierra	29,991,744

Fuente: Elaboración equipo auditor con información aportada por el proceso

Informe de Auditoría Integral

En lo corrido del proyecto se han realizado 3 Actas de Fijación de Precios No previstos, para incorporación de los 10 ítems no previstos definidos por valor de \$644,693,097, los cuales se encuentran consignados en las Actas de Mayores y Menores del contrato de obra 003-2021 en las fechas respectivas.

Informes Técnicos de Interventoría Contrato 004-2022

Acta parcial	Periodo	Programado	Ejecutado	Avance/Atraso
1	16/03/2022 - 30/04/2022	1.09%	1.70%	0.61%
2	1/05/2022 - 31/05/2022	4.69%	3.72%	-0.97%
3	1/06/2022 - 30/06/2022	11.05%	5.99%	-5.06%
4	1/07/2022 - 31/07/2022	13.31%	7.06%	-6.25%
5	1/08/2022 - 31/08/2022	17.79%	10.59%	-7.20%
6	1/09/2022 - 30/09/2022	20.88%	16.20%	-4.68%
7	1/10/2022 - 31/10/2022	22.72%	18.93%	-3.79%
8	1/11/2022 - 30/11/2022	22.85%	24.33%	1.48%
9	1/12/2022 - 31/12/2022	29.20%	27.18%	-2.02%
10	1/01/2023 - 31/01/2023	31.35%	29.13%	-2.22%
11	1/02/2023 - 28/02/2023	37.82%	33.74%	-4.08%
12	1/03/2023 - 31/03/2023	48.57%	41.85%	-6.72%
13	1/04/2023 - 30/04/2023	60.60%	44.11%	-16.49%
14	1/05/2023 - 31/05/2023	70.68%	45.93%	-24.75%
15	1/06/2023 - 30/06/2023	75.11%	49.08%	-26.03%
16	1/07/2023 - 31/07/2023	86.59%	51.87%	-34.72%

Fuente: Elaboración equipo auditor con información aportada por el proceso

Con base en los 16 informes técnicos reportados por la interventoría Consorcio InterAlcaldía, se precisa que, a corte del mes de julio de 2023, de acuerdo con lo programado se debería tener la obra en un 86.59% de avance, pero las ejecuciones indican que se encuentra en un 51.87%, lo que representa un atraso de 34.72%.

Informe de Auditoría Integral

Actas de pago parcial del Contrato de Interventoría 004-2022

Acta parcial	Periodo	Valor	%Avance / Corte	%Avance / Acum
1	16/03/2022 - 30/04/2022	\$ 27,807,244	1.11%	1.11%
2	1/05/2022 - 31/05/2022	\$ 28,558,791	1.14%	2.25%
3	1/06/2022 - 30/06/2022	\$ 51,641,754	2.06%	4.31%
4	1/07/2022 - 31/07/2022	\$ 46,443,913	1.85%	6.17%
5	1/08/2022 - 31/08/2022	\$ 46,595,922	1.86%	8.03%
6	1/09/2022 - 30/09/2022	\$ 190,892,971	7.62%	15.65%
7	1/10/2022 - 31/10/2022	\$ 130,781,422	5.22%	20.87%
8	1/11/2022 - 30/11/2022	\$ 85,256,396	3.40%	24.27%
9	1/12/2022 - 31/12/2022	\$ 54,619,032	2.18%	26.45%
10	1/01/2023 - 31/01/2023	\$ 75,373,485	3.01%	29.46%
11	1/02/2023 - 28/02/2023	\$ 93,652,599	3.74%	33.20%
12	1/03/2023 - 31/03/2023	\$ 190,729,003	7.61%	40.81%
13	1/04/2023 - 30/04/2023	\$ 54,437,479	2.17%	42.98%
14	1/05/2023 - 15/05/2023	\$ 27,361,222	1.09%	44.08%
15	16/05/2023 - 31/05/2023	\$ 37,861,310	1.51%	45.59%
16	1/06/2023 - 30/06/2023	\$ 55,245,255	2.21%	47.79%
17	1/07/2023 - 31/07/2023	\$ 67,902,765	2.71%	50.50%

Acumulado actual	\$ 1,265,160,563	50.50%
------------------	------------------	--------

Saldo por ejecutar	\$ 1,239,996,542	49.50%
--------------------	------------------	--------

Fuente: Elaboración equipo auditor con información aportada por el proceso

Con base en las 17 actas de pago parcial del Contrato de interventoría 004-2022, a cargo del Consorcio InterAlcaldía, se determina que se ha facturado el 50.50% equivalente a \$1,265,160,563 del valor total del contrato, quedando por ejecutar el 49.50%, es decir, \$1,239,996,542.

Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo y Aspectos Ambientales

Conforme a las actividades establecidas en el plan de trabajo de auditoría, para los temas de Seguridad y Salud en el Trabajo y Actividades Ambientales, se evaluaron los documentos Informe Mensual 16 de SST de julio de 2023 y, las actas del Comité de Seguimiento del Contrato de Obra 003-2021 y del Contrato de Interventoría 004-2022 desde el acta 1 del 24 de marzo de 2022 hasta el acta 69 del 11 de julio de 2023, encontrándose lo siguiente:

Informe de Auditoría Integral

Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo

Bajo el Contrato de Obra 003-2021 se realizan actividades relacionadas con los planes SST, Manejo Ambiental y Protocolos de bioseguridad, que permiten informar sobre las condiciones reales del área en intervención para los aspectos: Matriz de identificación de peligros, Programa de capacitaciones SST, Subprograma de medicina preventiva y del trabajo, Subprograma de higiene industrial y Manejo de señalización y publicidad.

Actividades Ambientales

Bajo el Contrato de Obra 003-2021 se realizan actividades acordes al Plan de Manejo Ambiental de la Obra PMAO - SGSST, las cuales se encuentran reportadas mensualmente en cada una de las actas de comité de seguimiento y los Informes SSTA correspondientes al periodo de evaluación; dichas actividades son supervisadas por el asesor en seguridad y salud ocupacional de la Interventoría para los siguientes ítems: Manejo de campamentos y materiales de construcción, Programa de manejo de residuos de construcción y demolición, Manejo de emisiones atmosféricas, Manejo integral de residuos sólidos, Manejo integral de residuos peligrosos, y Orden y aseo.

Gestión Interventoría

En relación con los temas ambientales y de seguridad y salud en el trabajo, bajo el Contrato de Interventoría 004-2022 se desarrollan actividades de forma periódica en los siguientes aspectos:

- **Comité de Seguimiento.** Se realizan comités semanales donde participa el responsable del SSTA, con el fin de establecer pautas en lo relacionado al SSTA. Se registran 69 Actas de Comité de Seguimiento hasta el corte a julio de 2023.
- **Subprograma de Seguridad Industrial.** El personal de interventoría se adhiere al Plan de Emergencia del contratista y genera vínculo como plan de ayuda colaborando en simulacros y evacuación.
- **Pagos de Seguridad Social.** Los profesionales, y personal de obra se encuentran afiliados a la seguridad social, ARL, EPS y AFP y a la Caja de Compensación Familiar y, cuentan con examen médico de ingreso. Los pagos de seguridad social para el personal de interventoría y obra se encuentran reportados debidamente. En el desarrollo de las actividades programadas para el Contrato de Obra y de interventoría, se registran los pagos de seguridad social correspondientes.

COPASST

El Contrato de Obra 003-2021 cuenta con el COPASST debidamente conformado y se realizan reuniones mensuales virtuales, en las que participara el vigía de seguridad y salud en el trabajo; se verificó el cumplimiento en obra del plan de SST.

Informe de Auditoría Integral

Gestión Social de la interventoría

La Gestión Social del proyecto, se enmarca en el Plan de Gestión Social contenido en el Informe Social de Interventoría del 16 de julio de 2023, y sobre la cual se realizó el siguiente análisis:

Programa de atención a la comunidad

Se lleva a la práctica el programa de atención a la comunidad, donde se verifica la implementación del espacio destinado a la atención ciudadana personalizada, identificado con un pendón, donde se detallan el horario de atención y los canales de comunicación; de igual forma se realiza seguimiento al funcionamiento del correo dispuesto como canal alternativo de comunicación atencionalciudadano@cnv.com y al número telefónico 3017514163.

Por otra parte, se informa que, el contratista mantiene habilitados los Puntos Satélites de Información donde es publicada la información de interés para la comunidad en el marco del desarrollo del proyecto, para el caso del mes reportado, las convocatorias laborales que invitan a la comunidad del sector a participar.

Programa de participación

Para este programa, los profesionales de gestión social realizan reuniones de avance en el marco del Comité de Acompañamiento Ciudadano. Los avances sobre el tema se describen en el numeral 3.1.2 Reunión e Avance del Informe Social de Interventoría. El CAC está conformado por 18 representantes de la comunidad (ediles, comunidad, veeduría, periódico, comerciantes) de los barrios Estanzuela, Voto Nacional, Mártires, Eduardo Santos, Santa Fe y La Pepita. Finalmente, con el fin de evidenciar la trazabilidad del programa, a continuación, se relacionan los Comités de Acompañamiento Ciudadano adelantados a lo largo del contrato.

Programa de acompañamiento a actividades técnicas y sociales en obra

Se levantaron 15 actas de vecindad de inicio en marzo y abril de 2022, éstas fueron aprobadas por la interventoría y la supervisión. Durante el mes de julio de 2023, el componente social de la Interventoría validó que, el contratista realiza limpieza de residuos del material proveniente del paso de las volquetas, limpieza de llantas, atendiendo los requerimientos de la comunidad y promoviendo la mitigación de los impactos generados por las actividades del proyecto.

El 5 de julio de 2023, el contratista atendió la visita realizada por el personal de la Alcaldía Local de Mártires y la Secretaría de Gobierno, de parte del COPASST para la revisión de los puestos de trabajo, sin embargo, en el momento esta actividad no aplica de acuerdo al avance de obra.

Informe de Auditoría Integral

Programa para la generación de empleo

De acuerdo a la Cartilla para la implementación del Plan de Gestión Social en Obras, se debe cumplir con el 25% de la contratación de personal residente en el sector y/o la localidad de Mártires. Al 27 de julio de 2023 el contratista reportó que cuenta con una contratación total de sesenta y un (61) trabajadores de los cuales cuarenta y ocho (48) son hombres que corresponden al 78% y trece (13) son mujeres que corresponden al 22% (incluido el personal del contratista, subcontratista e interventoría), lo cual permite concluir que a esta fecha no se ha cumplido con el objetivo definido.

Cuadro N° 5. PERSONAL DEL PROYECTO

Total Personal	Hombres	Mujeres	Personal de la Localidad
61	48	13	6
100%	78%	22%	10%

Fuente: Propia CNV CONSTRUCCIONES

Es de resaltar que, el contratista de obra ha realizado gestiones interinstitucionales desde el inicio del contrato para aumentar la contratación local: El contratista mediante correo electrónico envió los perfiles requeridos a Alcaldía Local de Los Mártires, CAC y la comunidad, para difundir las vacantes del proyecto. En la Secretaría de Desarrollo Económico, a la fecha del presente informe preliminar del trabajo de auditoría no ha sido recepcionada la base de datos. En el SENA, a la fecha no se ha realizado la vinculación de personal teniendo en cuenta que ninguna de las hojas de vida suministradas por la entidad cuenta con certificado de residencia requisito fundamental para la contratación.

Finalmente, referente al cumplimiento del decreto 332 del 29 de diciembre de 2020, a partir del 1 de junio de 2023 la contratación femenina debe ser igual o superior al 13.8%; el contratista cumple con el 22% con 13 mujeres (de subcontratistas, contratista e interventoría) de vinculación de personal femenino en el proyecto para el mes de julio de 2023.

Programa de reactivación económica de la zona aledaña

En cumplimiento de las obligaciones contractuales de la Interventoría, se realizó la verificación de las facturas presentadas por el contratista las cuales fueron generadas por 4 proveedores de insumos de la zona, dicha revisión se realizó bajo los parámetros establecidos en la Cartilla para la Implementación del Plan de Gestión Social en Obra.

Informe de Auditoría Integral

Cuadro N° 6. REACTIVACIÓN ECONÓMICA EN LA ZONA ALEDAÑA

	FECHA	NOMBRE	DIRECCIÓN
1	5 y 26 julio 2023	Aquí es donde Alexa	CL 8 15 18
2	13 Y 17 Julio 2023	KANOS	KR 16 A 7 51
3	24 de julio 2023	Ana María	CL 10 15 38
4	26 de julio 2023	M Sierra	CL 12 14 24

Fuente: Propia CNV CONSTRUCCIONES

Programa de sostenibilidad

La interventoría en el comité de seguimiento semanal 71 de 25 de julio de 2023, reportó un avance de obra programado del 85.75%, ejecutado del 49.93% y un atraso del 35.82%, con el que se cerró el mes de julio de 2023. Información consignada en el acta técnica semanal 71.

Por lo anterior, el contratista deberá presentar sobre el 48% a 50% de avance la metodología para la realización de los 3 talleres requeridos, cumpliendo con las exigencias de la Cartilla para la implementación del Plan de Gestión Social en Obras, Programa de Sostenibilidad, Actividades a desarrollar en sostenibilidad, página 68: mínimo 3 talleres, con temáticas como: Concepto de sostenibilidad, Importancia de la sostenibilidad, La necesidad por la cual surgió la renovación urbana, y Normas para el cuidado y la adecuada convivencia dentro de la zona de transformación desarrollada por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá.

Durante el mes de julio de 2023, no se reportan avances sobre la elaboración de la propuesta metodológica para el programa de sostenibilidad.

Evaluación social de interventoría y obra

Se analizó el factor social a través de los informes sociales presentados por la Interventoría y el contratista de obra, cada uno de sus programas y actividades esta soportado por la gestión que se encuentra demarcada en el Plan de Gestión Social.

El Plan de Gestión social de la Interventoría contó con aprobación el día 31 de marzo de 2022 por parte de la Oficina de Gestión Social de La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá. Respecto al Plan de Gestión Social de obra, se informa que tuvo aprobación el 10 de mayo de 2022, registrado en el acta 8 del comité de seguimiento.

Dentro del informe se reportan todos los programas conforme al Plan de Gestión Social de obra: Programa de atención a la comunidad, Programa de participación, Programa de acompañamiento a actividades técnicas y sociales en obra, Programa para la generación de empleo, Programa de

Informe de Auditoría Integral

reactivación económica de la zona aledaña, Programa de sostenibilidad, Soportes de la gestión, y Comités y reuniones de seguimiento al componente social.

Se evidencia la debida ejecución de la gestión social de la Interventoría en la obra, frente al plan de gestión social de la obra.

Calibración de equipos

Estación Marca Spectra Precisión Modelo Focus 2 S/N: 106320.

Para el tema de calibración de equipos, se tomó como referencia la ESTACIÓN MARCA SPECTRA PRECISION MODELO FOCUS 2 S/N: 106320, que es un instrumento de medición formado por totales mecánicas accesibles que ofrecen versatilidad, facilidad de uso y un completo software a bordo de rendimiento y productividad sin precedentes. Características principales Versátiles precisiones angulares de 2" y 5" Medición de distancias rápida (0,3 s) y precisa (2+2 ppm) Medidas sin prisma (500 m) y con prisma de largo alcance (4.000 m) Batería de larga duración (hasta 13 h) Gran pantalla gráfica de fácil lectura Diseño ergonómico del teclado – Entrada numérica directa – Cómoda entrada alfanumérica – Teclas de función únicas – Teclas de usuario personalizables Software a bordo potente y práctico Software de transferencia de datos bidireccional para PC.

CERTIFICADO DE VERIFICACION

Bogotá D.C. 12 de febrero de 2022 Fecha de Vencimiento: 11 de agosto de 2022

CLIENTE: INTO INGENIERIA SAS Instrumento: NIVEL AUTOMATICO
 IDENTIFICACION: 100.348.572-9 Marca: NIKON
 DIRECCION: Calle 2066-96 casa 41 Modelo: AC-25
 San Jiménez Mosquera Teléfono: 3167470940 Ser#: 476944
 Ciudad: MEDEQUERA Precisión: 20mm POR Km. DOBLE DE NIVELACION

Código: **PS-20220212**

1. INSPECCION SISTEMA DE MEDIDA	2. Nivelación	3. Medición de distancias	4. Medición de ángulos	5. Nivelación automática	6. Medición de elevación
1.1 SISTEMA AUTOMATICO	X	X	X	X	X
1.2 ERROR DETECTADO	X	X	X	X	X
1.3 BATERIA SUFFICIENTE	X	X	X	X	X
1.4 MOVIMIENTOS LATERALES	X	X	X	X	X
1.5 OPTICA (OBJETIVO y ocular)	X	X	X	X	X
1.7 FUSILES	X	X	X	X	X
1.8 COMPENSADOR AUTOMATICO	X	X	X	X	X

PARA VALIDAR ESTE CERTIFICADO ENVIAR CORREO A verificacionesps20@gmail.com OTORGANDO EL CÓDIGO: **PS-20220212**

Calle 2504 40-51 TORRE 1, AP. 205 Teléfono: 604 42 47 Móvil: 312 4812012 E-mail: pspsingenieria@yahoo.es

INTO PCOL S.A.S
Ingeniería y Topografía Colombiana S.A.S

Bogotá D.C. 10 de Febrero de 2022 **Certificado No 00388**

Señores:
INTO INGENIERIA SAS
Ciudad

REF: CERTIFICADO DE CALIBRACION ESTACION MARCA SPECTRA PRECISION MODELO FOCUS 2 S/N: 106320

INGENIERIA Y TOPOGRAFIA COLOMBIANA S.A.S. CERTIFICA que el equipo en mención ha sido sometido al proceso de confirmación metrológica utilizando los equipos de medición recomendados por SPECTRA y siguiendo los parámetros indicados por el fabricante, teniendo como referencia el manual de reparación y calibración suministrado por el fabricante. Estos procedimientos cumplen con los estándares de calidad internacional según lo establecido por el fabricante.

Fue ajustado en colimador Nikon de precisión de 0.001 mm de error, el cual se patrono con un Nivel Nikon AE7 S/n. 247870 sometido a verificación según la Norma ISO/IEC 17025:2005 por el SEDNA, entidad acreditada por la ONAC según Certificado No. 16-AC-004

Telescopio	Imagen	Directa
	Aumento	20X
	Campo de Visión	1°30'(2.3m a 100m)
	Poder de Resolución	1'30"
	Distancia mínima de enfoque	1 m.
	Con Prisma	5000m
	Sin Prisma	500m
	Precisión más alta	± 2 ppm x D ± 1 mm.
Medición de Ángulos	Incremento mínimo (grados sexagesimales)	1' o 5"
	Incremento máximo (grados centesimal)	0,2 milgon o 1 milgon
	Precisión	2"
Compensador vertical automático	Sistema	Detección eléctrica por líquido
	Manera de trabajo	± 3"
	Precisión de ajuste	± 1" ± 0.1 mg
Niveles	Sensibilidad de ampolas de nivel	8"/2mm
Pantalla	Tipo	Doble, LCD, Teclado Alfanumérico, Gráfico
		2 Pantallas Táctil
Capacidad de memoria	Puntos / coordenadas	25.000 puntos

Carrera 68 # 128 - 19 / Bogotá Colombia
 No. 204 del Cor. 110 Especial
 Tel: 604 421 1714
 www.intops.com
info@intops.com pspsingenieria@gmail.com

Informe de Auditoría Integral

4.2 FORTALEZAS:

- Se cuenta con un profesional en arquitectura, designado como apoyo a la supervisión, para el seguimiento y control del cumplimiento de las obligaciones definidas en los contratos suscritos para el desarrollo del proyecto “*Plan Parcial Renovación Urbana Voto Nacional - AMD2 Alcaldía Local de los Mártires*”.
- La supervisión del Proyecto conserva un expediente magnético organizado con la información correspondiente a la construcción del Proyecto “*Plan Parcial Renovación Urbana Voto Nacional - AMD2 Alcaldía Local de los Mártires*”, el cual contiene la trazabilidad de las actividades desarrolladas desde la suscripción de los contratos de obra e interventoría, hasta la fecha de elaboración del presente informe preliminar del trabajo de auditoría.
- Se identifica la debida implementación en la obra, en temas relacionados con *actividades ambientales* (verificación del manejo de campamentos y materiales de construcción, manejo de residuos de construcción y demolición, manejo de emisiones atmosféricas, manejo integral de residuos sólidos, manejo integral de residuos peligrosos, y orden y aseo) y *de seguridad y salud en el trabajo* (subprograma de seguridad industrial, pagos de seguridad social y seguimientos en comités), por parte del contratista de obra y de la interventoría, en cumplimiento de los planes establecidos.
- Se identifica la gestión social de la interventoría en la obra, en temas relacionados con la atención a la comunidad, participación, acompañamiento a actividades técnicas y sociales en obra, generación de empleo, reactivación económica de la zona aledaña, sostenibilidad, soportes de la gestión, en cumplimiento de lo establecido en el Plan de gestión social de la obra.

4.3 RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN DE LA EVIDENCIA

Tipo	CRITERIO ESPECÍFICO EVALUADO	DESCRIPCIÓN
C	Procedimiento PD23 - Adquisición de suelo por enajenación voluntaria, Expropiación administrativa o judicial	Cumplimiento del Procedimiento PD23 - Adquisición de suelo por enajenación voluntaria, Expropiación administrativa o judicial, en relación con la muestra evaluada La Gestión predial realizada dentro de los tiempos establecidos, permitió el inicio de las obras de construcción de la nueva sede de la Alcaldía Local de Los Mártires, y los 15 predios adquiridos, ya fueron transferidos a la Fiducia bajo las escrituras públicas 1929 de 2021, 3002 de 2020 y 402 de 2020.

Informe de Auditoría Integral

NC Actas de modificación y/o suspensión contratos Dimensión 5 - y Información y Comunicación	Por Falta de Identificación de las fechas de terminación de contratos en Actas de modificación y/o suspensión								
	Contrato 01 de 2019								
	Partes		Alianza Fiduciaria SA - Fideicomiso PAD Alacaldía Mártires MC Arquitectos SA						
	Objeto		Elaborar los estudios y diseños de detalle, arquitectónicos, técnicos y complementarios, incluyendo la gestión para la obtención de permisos, autorizaciones, aprobaciones y licencias de construcción y/o urbanismo y los espacios públicos aferentes para la construcción del nuevo edificio administrativo de la Alcaldía Local de Mártires, ubicado en la Localidad los Mártires Barrio Voto Nacional en la ciudad de Bogotá D.C., así como también el acompañamiento en la etapa de construcción del proyecto, de conformidad con lo establecido en el estudio previo y sus anexos.						
	Valor inicial		\$ 1,514,275,000						
	Fecha suscripción Contrato		11/04/2019						
	Plazo de ejecución inicial		Veinte meses a partir de la suscripción del acta de inicio (Ocho para estudios, diseños y gestión de permisos y licencias y Doce para acompañamiento en la etapa de construcción del proyecto)						
	Fecha suscripción Acta de inicio		24/04/2019						
	Fecha terminación inicial		23/12/2020						
	Concepto de la modificación		Descripción de la modificación		Fecha suscripción	Fecha inicio suspensión	Fecha fin suspensión	nueva Fecha terminación Contrato	nuevo Valor
	Modificación 1		Modificación forma de pago		5/02/2020				
	Suspensión 1		30 días		29/07/2020	29/07/2020	28/08/2020		
	Suspensión 2		2 meses		28/08/2020	29/08/2020	28/10/2020		
	Suspensión 3		10 días hábiles		28/10/2020	29/10/2020	12/11/2020		
	Suspensión 4		45 días		12/11/2020	13/11/2020	28/12/2020	28/05/2021	
Suspensión 5				18/12/2020	29/12/2020	28/02/2021			
Suspensión 6				26/02/2021	1/03/2021	31/03/2021			
Modificación 2		Modificación plazo de ejecución a Veintiún meses		31/03/2021					
Modificación 3		Modificación plazo de ejecución a Veintidos meses		30/04/2021			26/10/2021		
Suspensión 7				25/10/2021	25/10/2021	Ver Nota			
Acta de Reinicio y Modificación 4		Modificación valor del contrato y plazo de ejecución a Cuarenta meses		27/05/2022			2/12/2023	\$ 1,479,275,000	
Nota: Hasta suscripción Acta Inicio contrato obra resultado invitación pública PAD-AM-IP-016-2021									
Valor final del Contrato		\$ 1,479,275,000							
Fecha terminación Contrato		2/12/2023							
Fuente: Elaboración equipo auditor con información aportada por el proceso									
Revisadas las 4 actas de modificación y las 7 actas de suspensión del contrato 01-2019, se identifica que únicamente el acta de modificación 3 y el acta de suspensión 4 identifican la nueva fecha de terminación del contrato.									

Informe de Auditoría Integral

Contrato 02 de 2019					
Partes		Fideicomiso PAD Alacaldía Mártires Constructora Sole SAS			
Objeto		Realizar la Interventoría (técnica, administrativa, jurídica y financiera) al Contrato 01-2019, de conformidad con las actividades, condiciones, especificaciones y obligaciones establecidas en el estudio previo, anexo técnico y términos de referencia.			
Valor inicial		S 381,204,600 iva incluido			
Fecha suscripción Contrato		22/04/2019			
Plazo de ejecución inicial		Nueve meses a partir de la suscripción del acta de inicio			
Fecha suscripción Acta de inicio		25/04/2019			
Fecha terminación inicial		24/01/2020			
Concepto de la modificación	Descripción de la modificación	Fecha suscripción	Fecha inicio suspensión	Fecha fin suspensión	nueva Fecha terminación Contrato
Suspensión 1	1 mes	22/01/2020	22/01/2020	21/02/2020	23/02/2020
Suspensión 2	1 mes	21/02/2020	21/02/2020	20/03/2020	
Modificación 1	Modificación plazo de ejecución a Once meses	13/03/2020			
Modificación 2	Modificación plazo de ejecución a Trece meses y quince días	12/05/2020			
Modificación 3	Modificación forma de pago	23/07/2020			
Suspensión 3	30 días calendario	29/07/2020	29/07/2020	28/08/2020	
Suspensión 4	2 meses	28/08/2020	29/08/2020	28/10/2020	
Suspensión 5	10 días hábiles	28/10/2020	29/10/2020	12/11/2020	
Suspensión 6	45 días calendario	12/11/2020	13/11/2020	28/12/2020	29/12/2020
Suspensión 7		18/12/2020	29/12/2020	28/02/2021	
Suspensión 8		26/02/2021	1/03/2021	31/03/2021	
Modificación 4	Modificación plazo de ejecución a Catorce meses y quince días	31/03/2021			
Modificación 5	Modificación plazo de ejecución a Quince meses y quince días	30/04/2021			31/05/2021
Valor final del Contrato		S 381,204,600			
Fecha terminación Contrato		31/05/2021			
Fuente: Elaboración equipo auditor con información aportada por el proceso					
<p>Así mismo, para las 5 actas de modificación y las 8 actas de suspensión del contrato 02-2019 se evidencia que solo en las actas de suspensión 1 y 6 se identifican la nueva fecha de terminación del contrato.</p> <p>Respuesta del proceso auditado</p> <p>Se solicita cambiar de “no conformidad” a “observación”, en el siguiente sentido:</p> <p>En lo que corresponde a las minutas de modificación de los contratos No. 01-2019 y No. 02-2019, es importante tener en cuenta que conforme el Manual de Contratación de la Empresa, el control y manejo de dichos documentos contractuales es de la Dirección de Gestión Contractual, quienes bajo sus lineamientos y directrices, definen que aspectos se incluyen, entre estos, las nuevas fechas de terminación de contratos sujetos a prórroga dentro del clausulado final.</p> <p>Respecto de las actas de suspensión, teniendo en cuenta que las mismas son tramitadas por la supervisión, se identificará una oportunidad de mejora para los contratos que se encuentran actualmente en ejecución.</p> <p>Respuesta de la Oficina de Control Interno</p> <p>Evaluada la respuesta emitida por el proceso auditado, la Oficina de Control Interno mantiene la No Conformidad determinando que, para</p>					

Informe de Auditoría Integral

		<p>el estricto seguimiento y control del cumplimiento de los plazos suscritos en los contratos, es imprescindible contar con las nuevas fechas de terminación cada vez que ocurran situaciones de modificación o suspensión.</p> <p>Recomendación</p> <p>Para el proceso auditado, en virtud a que las actas de suspensión son tramitadas por la supervisión, se debe asegurar que éstas incluyan la nueva fecha de terminación del contrato.</p> <p>Es pertinente trasladar esta situación a la Dirección de Gestión Contractual, para que tome las medidas correctivas que amerita el hallazgo y protocolice esta acción, asegurando que en toda acta de modificación que realice, se incluya la nueva fecha de terminación del contrato.</p>																																																																																																																																																																																																																
<p>NC</p> <p>Informe técnico mensual de interventoría</p> <p>Dimensión 4 MIPG Evaluación de Resultados</p> <p>Dimensión 5 MIPG Información y Comunicación</p>		<p>Por inconsistencia en las cifras reportadas en el Balance presupuestal del Contrato de Obra 003-2021</p> <p>Balance presupuestal del Contrato de Obra 003-2021 incorporado en el informe mensual de Interventoría del Contrato 04-2022</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>de</th> <th>Inf tecnico 1 16/03/2022</th> <th>Inf tecnico 3 1/06/2022</th> <th>Inf tecnico 8 1/11/2022</th> <th>Inf tecnico 16 1/07/2023</th> </tr> <tr> <th>a</th> <th>30/04/2022</th> <th>30/06/2022</th> <th>30/11/2022</th> <th>31/07/2023</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>CAPITULO</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>1 PRELIMINARES</td> <td>241,386,029</td> <td>276,519,359</td> <td>265,208,203</td> <td>265,208,203</td> </tr> <tr> <td>2 CIMENTACIÓN</td> <td>5,710,286,307</td> <td>5,692,142,277</td> <td>5,692,142,277</td> <td>5,692,142,277</td> </tr> <tr> <td>3 DESAGÜES E INSTALACIONES SUBTERRÁNEAS</td> <td>47,445,637</td> <td>47,445,637</td> <td>47,445,637</td> <td>47,445,637</td> </tr> <tr> <td>4 ESTRUCTURAS EN CONCRETO, METÁLICAS Y MADERA</td> <td>4,530,739,198</td> <td>4,530,739,198</td> <td>4,524,737,814</td> <td>4,524,737,814</td> </tr> <tr> <td>5 MAMPOSTERÍA, DIVISIONES, ENCHAPES Y REMATES</td> <td>461,682,930</td> <td>461,682,930</td> <td>461,682,930</td> <td>461,682,930</td> </tr> <tr> <td>6 PAÑETES</td> <td>165,510,742</td> <td>165,510,742</td> <td>165,510,742</td> <td>165,510,742</td> </tr> <tr> <td>7 PREFABRICADOS</td> <td>7,731,956</td> <td>7,731,956</td> <td>7,731,956</td> <td>7,731,956</td> </tr> <tr> <td>8 INSTALACION HIDROSANITARIA, INCENDIO Y DE GAS</td> <td>731,251,817</td> <td>731,251,817</td> <td>731,251,817</td> <td>731,251,817</td> </tr> <tr> <td>9 INSTALACION ELECTRICA Y AFINES</td> <td>1,344,934,817</td> <td>1,344,934,817</td> <td>1,344,934,817</td> <td>1,344,934,817</td> </tr> <tr> <td>10 SUMINISTRO E INSTALACION SISTEMAS DE AIRE ACONDICIONADO Y VENTILACION MECANICA</td> <td>866,686,874</td> <td>866,686,874</td> <td>866,686,874</td> <td>866,686,874</td> </tr> <tr> <td>11 SOBREPISOS, AFINADOS, BASES Y SUB-BASES PISOS INTERIORES</td> <td>238,539,934</td> <td>238,539,934</td> <td>238,539,934</td> <td>238,539,934</td> </tr> <tr> <td>12 ACABADOS DE PISOS</td> <td>358,002,971</td> <td>358,002,971</td> <td>358,002,971</td> <td>358,002,971</td> </tr> <tr> <td>13 CUBIERTAS, MARQUESINAS Y CLARABOYAS</td> <td>58,073,817</td> <td>58,073,817</td> <td>58,073,817</td> <td>58,073,817</td> </tr> <tr> <td>14 IMPERMEABILIZACIONES Y CUBIERTAS VEGETALES</td> <td>197,527,142</td> <td>197,527,142</td> <td>197,527,142</td> <td>197,527,142</td> </tr> <tr> <td>15 METALISTERIA</td> <td>2,551,847,102</td> <td>2,551,847,102</td> <td>2,551,847,102</td> <td>2,551,847,102</td> </tr> <tr> <td>16 CARPINTERIA EN MADERA</td> <td>41,393,688</td> <td>41,393,688</td> <td>41,393,688</td> <td>41,393,688</td> </tr> <tr> <td>17 ENCHAPES Y REVESTIMIENTOS</td> <td>97,042,879</td> <td>97,042,879</td> <td>97,042,879</td> <td>97,042,879</td> </tr> <tr> <td>18 CIELO RASOS</td> <td>362,243,352</td> <td>362,243,352</td> <td>362,243,352</td> <td>362,243,352</td> </tr> <tr> <td>19 ILUMINACION</td> <td>145,790,439</td> <td>145,790,439</td> <td>145,790,439</td> <td>145,790,439</td> </tr> <tr> <td>20 APARATOS SANITARIOS Y ACCESORIOS</td> <td>161,690,254</td> <td>161,690,254</td> <td>161,690,254</td> <td>161,690,254</td> </tr> <tr> <td>22 VIDRIOS, ESPEJOS Y DIVISIONES</td> <td>81,690,254</td> <td>81,690,254</td> <td>81,690,254</td> <td>81,690,254</td> </tr> <tr> <td>23 CERRADURAS, HERRAJES Y ACCESORIOS</td> <td>80,196,850</td> <td>80,196,850</td> <td>80,196,850</td> <td>80,196,850</td> </tr> <tr> <td>24 PINTURA</td> <td>103,837,510</td> <td>103,837,510</td> <td>103,837,510</td> <td>103,837,510</td> </tr> <tr> <td>25 EQUIPOS</td> <td>1,304,557,493</td> <td>1,304,557,493</td> <td>1,304,557,493</td> <td>1,304,557,493</td> </tr> <tr> <td>27 SISTEMAS ESPECIALES</td> <td>674,808,334</td> <td>674,808,334</td> <td>674,808,334</td> <td>674,808,334</td> </tr> <tr> <td>28 SEÑALIZACION Y DOTACION</td> <td>250,162,825</td> <td>250,162,825</td> <td>250,162,825</td> <td>250,162,825</td> </tr> <tr> <td>29 OBRAS EXTERIORES</td> <td>771,149,197</td> <td>771,149,197</td> <td>771,149,197</td> <td>771,149,197</td> </tr> <tr> <td>30 ASEO</td> <td>238,147,371</td> <td>238,147,371</td> <td>238,147,371</td> <td>238,147,371</td> </tr> <tr> <td>Subtotal Costo Directo</td> <td>21,824,357,719</td> <td>21,841,347,019</td> <td>21,824,034,479</td> <td>21,824,034,479</td> </tr> <tr> <td>ADMINISTRACION</td> <td>22.74%</td> <td>4,962,808,343.60</td> <td>4,966,671,671.03</td> <td>4,962,734,839.57</td> <td>4,962,734,839.57</td> </tr> <tr> <td>IMPREVISTOS</td> <td>1.00%</td> <td>218,243,577.19</td> <td>218,413,470.19</td> <td>218,240,344.79</td> <td>218,240,344.79</td> </tr> <tr> <td>UTILIDAD</td> <td>5.00%</td> <td>1,091,217,885.95</td> <td>1,092,067,350.95</td> <td>1,091,201,723.95</td> <td>1,091,201,723.95</td> </tr> <tr> <td>IVA SOBRE LA UTILIDAD</td> <td>19.00%</td> <td>207,331,398.33</td> <td>207,492,796.68</td> <td>207,328,327.55</td> <td>207,328,327.55</td> </tr> <tr> <td>Subtotal Costos Indirectos</td> <td></td> <td>6,479,601,205.07</td> <td>6,484,645,288.85</td> <td>6,479,505,235.86</td> <td>6,479,505,235.86</td> </tr> <tr> <td>Valor Costo Directo + Costo Indirecto</td> <td></td> <td>28,303,958,924.07</td> <td>28,325,992,307.85</td> <td>28,303,539,714.86</td> <td>28,303,539,714.86</td> </tr> <tr> <td>Valor inicial contrato</td> <td></td> <td>21,824,034,479.00</td> <td>21,824,034,479.00</td> <td>21,824,034,479.00</td> <td>21,824,034,479.00</td> </tr> <tr> <td>Diferencia</td> <td></td> <td>323,240.00</td> <td>- 17,312,540.00</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> <p>Fuente: Elaboración equipo auditor con información aportada por el proceso</p> <p>Revisados los informes técnicos mensuales de interventoría 1, 3 y 8 del Contrato 004-2022, se identifican modificaciones en las cifras reportadas para los capítulos 1 Preliminares, 2 Cimentación y 4 Estructuras en concreto, metálicas y madera, que afectan el costo</p>	de	Inf tecnico 1 16/03/2022	Inf tecnico 3 1/06/2022	Inf tecnico 8 1/11/2022	Inf tecnico 16 1/07/2023	a	30/04/2022	30/06/2022	30/11/2022	31/07/2023	CAPITULO					1 PRELIMINARES	241,386,029	276,519,359	265,208,203	265,208,203	2 CIMENTACIÓN	5,710,286,307	5,692,142,277	5,692,142,277	5,692,142,277	3 DESAGÜES E INSTALACIONES SUBTERRÁNEAS	47,445,637	47,445,637	47,445,637	47,445,637	4 ESTRUCTURAS EN CONCRETO, METÁLICAS Y MADERA	4,530,739,198	4,530,739,198	4,524,737,814	4,524,737,814	5 MAMPOSTERÍA, DIVISIONES, ENCHAPES Y REMATES	461,682,930	461,682,930	461,682,930	461,682,930	6 PAÑETES	165,510,742	165,510,742	165,510,742	165,510,742	7 PREFABRICADOS	7,731,956	7,731,956	7,731,956	7,731,956	8 INSTALACION HIDROSANITARIA, INCENDIO Y DE GAS	731,251,817	731,251,817	731,251,817	731,251,817	9 INSTALACION ELECTRICA Y AFINES	1,344,934,817	1,344,934,817	1,344,934,817	1,344,934,817	10 SUMINISTRO E INSTALACION SISTEMAS DE AIRE ACONDICIONADO Y VENTILACION MECANICA	866,686,874	866,686,874	866,686,874	866,686,874	11 SOBREPISOS, AFINADOS, BASES Y SUB-BASES PISOS INTERIORES	238,539,934	238,539,934	238,539,934	238,539,934	12 ACABADOS DE PISOS	358,002,971	358,002,971	358,002,971	358,002,971	13 CUBIERTAS, MARQUESINAS Y CLARABOYAS	58,073,817	58,073,817	58,073,817	58,073,817	14 IMPERMEABILIZACIONES Y CUBIERTAS VEGETALES	197,527,142	197,527,142	197,527,142	197,527,142	15 METALISTERIA	2,551,847,102	2,551,847,102	2,551,847,102	2,551,847,102	16 CARPINTERIA EN MADERA	41,393,688	41,393,688	41,393,688	41,393,688	17 ENCHAPES Y REVESTIMIENTOS	97,042,879	97,042,879	97,042,879	97,042,879	18 CIELO RASOS	362,243,352	362,243,352	362,243,352	362,243,352	19 ILUMINACION	145,790,439	145,790,439	145,790,439	145,790,439	20 APARATOS SANITARIOS Y ACCESORIOS	161,690,254	161,690,254	161,690,254	161,690,254	22 VIDRIOS, ESPEJOS Y DIVISIONES	81,690,254	81,690,254	81,690,254	81,690,254	23 CERRADURAS, HERRAJES Y ACCESORIOS	80,196,850	80,196,850	80,196,850	80,196,850	24 PINTURA	103,837,510	103,837,510	103,837,510	103,837,510	25 EQUIPOS	1,304,557,493	1,304,557,493	1,304,557,493	1,304,557,493	27 SISTEMAS ESPECIALES	674,808,334	674,808,334	674,808,334	674,808,334	28 SEÑALIZACION Y DOTACION	250,162,825	250,162,825	250,162,825	250,162,825	29 OBRAS EXTERIORES	771,149,197	771,149,197	771,149,197	771,149,197	30 ASEO	238,147,371	238,147,371	238,147,371	238,147,371	Subtotal Costo Directo	21,824,357,719	21,841,347,019	21,824,034,479	21,824,034,479	ADMINISTRACION	22.74%	4,962,808,343.60	4,966,671,671.03	4,962,734,839.57	4,962,734,839.57	IMPREVISTOS	1.00%	218,243,577.19	218,413,470.19	218,240,344.79	218,240,344.79	UTILIDAD	5.00%	1,091,217,885.95	1,092,067,350.95	1,091,201,723.95	1,091,201,723.95	IVA SOBRE LA UTILIDAD	19.00%	207,331,398.33	207,492,796.68	207,328,327.55	207,328,327.55	Subtotal Costos Indirectos		6,479,601,205.07	6,484,645,288.85	6,479,505,235.86	6,479,505,235.86	Valor Costo Directo + Costo Indirecto		28,303,958,924.07	28,325,992,307.85	28,303,539,714.86	28,303,539,714.86	Valor inicial contrato		21,824,034,479.00	21,824,034,479.00	21,824,034,479.00	21,824,034,479.00	Diferencia		323,240.00	- 17,312,540.00	-	-
de	Inf tecnico 1 16/03/2022	Inf tecnico 3 1/06/2022	Inf tecnico 8 1/11/2022	Inf tecnico 16 1/07/2023																																																																																																																																																																																																														
a	30/04/2022	30/06/2022	30/11/2022	31/07/2023																																																																																																																																																																																																														
CAPITULO																																																																																																																																																																																																																		
1 PRELIMINARES	241,386,029	276,519,359	265,208,203	265,208,203																																																																																																																																																																																																														
2 CIMENTACIÓN	5,710,286,307	5,692,142,277	5,692,142,277	5,692,142,277																																																																																																																																																																																																														
3 DESAGÜES E INSTALACIONES SUBTERRÁNEAS	47,445,637	47,445,637	47,445,637	47,445,637																																																																																																																																																																																																														
4 ESTRUCTURAS EN CONCRETO, METÁLICAS Y MADERA	4,530,739,198	4,530,739,198	4,524,737,814	4,524,737,814																																																																																																																																																																																																														
5 MAMPOSTERÍA, DIVISIONES, ENCHAPES Y REMATES	461,682,930	461,682,930	461,682,930	461,682,930																																																																																																																																																																																																														
6 PAÑETES	165,510,742	165,510,742	165,510,742	165,510,742																																																																																																																																																																																																														
7 PREFABRICADOS	7,731,956	7,731,956	7,731,956	7,731,956																																																																																																																																																																																																														
8 INSTALACION HIDROSANITARIA, INCENDIO Y DE GAS	731,251,817	731,251,817	731,251,817	731,251,817																																																																																																																																																																																																														
9 INSTALACION ELECTRICA Y AFINES	1,344,934,817	1,344,934,817	1,344,934,817	1,344,934,817																																																																																																																																																																																																														
10 SUMINISTRO E INSTALACION SISTEMAS DE AIRE ACONDICIONADO Y VENTILACION MECANICA	866,686,874	866,686,874	866,686,874	866,686,874																																																																																																																																																																																																														
11 SOBREPISOS, AFINADOS, BASES Y SUB-BASES PISOS INTERIORES	238,539,934	238,539,934	238,539,934	238,539,934																																																																																																																																																																																																														
12 ACABADOS DE PISOS	358,002,971	358,002,971	358,002,971	358,002,971																																																																																																																																																																																																														
13 CUBIERTAS, MARQUESINAS Y CLARABOYAS	58,073,817	58,073,817	58,073,817	58,073,817																																																																																																																																																																																																														
14 IMPERMEABILIZACIONES Y CUBIERTAS VEGETALES	197,527,142	197,527,142	197,527,142	197,527,142																																																																																																																																																																																																														
15 METALISTERIA	2,551,847,102	2,551,847,102	2,551,847,102	2,551,847,102																																																																																																																																																																																																														
16 CARPINTERIA EN MADERA	41,393,688	41,393,688	41,393,688	41,393,688																																																																																																																																																																																																														
17 ENCHAPES Y REVESTIMIENTOS	97,042,879	97,042,879	97,042,879	97,042,879																																																																																																																																																																																																														
18 CIELO RASOS	362,243,352	362,243,352	362,243,352	362,243,352																																																																																																																																																																																																														
19 ILUMINACION	145,790,439	145,790,439	145,790,439	145,790,439																																																																																																																																																																																																														
20 APARATOS SANITARIOS Y ACCESORIOS	161,690,254	161,690,254	161,690,254	161,690,254																																																																																																																																																																																																														
22 VIDRIOS, ESPEJOS Y DIVISIONES	81,690,254	81,690,254	81,690,254	81,690,254																																																																																																																																																																																																														
23 CERRADURAS, HERRAJES Y ACCESORIOS	80,196,850	80,196,850	80,196,850	80,196,850																																																																																																																																																																																																														
24 PINTURA	103,837,510	103,837,510	103,837,510	103,837,510																																																																																																																																																																																																														
25 EQUIPOS	1,304,557,493	1,304,557,493	1,304,557,493	1,304,557,493																																																																																																																																																																																																														
27 SISTEMAS ESPECIALES	674,808,334	674,808,334	674,808,334	674,808,334																																																																																																																																																																																																														
28 SEÑALIZACION Y DOTACION	250,162,825	250,162,825	250,162,825	250,162,825																																																																																																																																																																																																														
29 OBRAS EXTERIORES	771,149,197	771,149,197	771,149,197	771,149,197																																																																																																																																																																																																														
30 ASEO	238,147,371	238,147,371	238,147,371	238,147,371																																																																																																																																																																																																														
Subtotal Costo Directo	21,824,357,719	21,841,347,019	21,824,034,479	21,824,034,479																																																																																																																																																																																																														
ADMINISTRACION	22.74%	4,962,808,343.60	4,966,671,671.03	4,962,734,839.57	4,962,734,839.57																																																																																																																																																																																																													
IMPREVISTOS	1.00%	218,243,577.19	218,413,470.19	218,240,344.79	218,240,344.79																																																																																																																																																																																																													
UTILIDAD	5.00%	1,091,217,885.95	1,092,067,350.95	1,091,201,723.95	1,091,201,723.95																																																																																																																																																																																																													
IVA SOBRE LA UTILIDAD	19.00%	207,331,398.33	207,492,796.68	207,328,327.55	207,328,327.55																																																																																																																																																																																																													
Subtotal Costos Indirectos		6,479,601,205.07	6,484,645,288.85	6,479,505,235.86	6,479,505,235.86																																																																																																																																																																																																													
Valor Costo Directo + Costo Indirecto		28,303,958,924.07	28,325,992,307.85	28,303,539,714.86	28,303,539,714.86																																																																																																																																																																																																													
Valor inicial contrato		21,824,034,479.00	21,824,034,479.00	21,824,034,479.00	21,824,034,479.00																																																																																																																																																																																																													
Diferencia		323,240.00	- 17,312,540.00	-	-																																																																																																																																																																																																													

Informe de Auditoría Integral

	<p>directo y por ende el cálculo de los costos indirectos, sin encontrarse justificación alguna en los respectivos documentos. A partir del informe técnico 8 y hasta el 16 último informe reportado por el proceso las cifras no sufren cambio.</p> <p>Respuesta del proceso auditado</p> <p>Se solicita cambiar de “no conformidad” a “observación”, en el siguiente sentido:</p> <p>En este aspecto, es importante tener en cuenta que la interventoría conforme sus obligaciones contractuales de seguimiento, control y verificación de cada una de las actividades del contratista de obra durante la ejecución del proyecto, debe realizar y presentar a la supervisión un balanceo constante de capítulos y especialidades del contrato, información que se ve reflejada en los informes mensuales y en las actas parciales.</p> <p>Sin perjuicio de lo anterior y en pro de imprimir mayor claridad a los informes mensuales de interventoría, la supervisión solicitó que en estos solo se presentara la información contractual, dejando la información correspondiente al balanceo natural del contrato de obra en las actas parciales.</p> <p>Es oportuno indicar que dicho balanceo de capítulos del contrato de obra, varía conforme se avanza en la ejecución contractual, sin que ello en su momento conlleve a una modificación del valor del contrato, la cual se llevará a cabo única y exclusivamente mediante un Otrosí en observancia de los preceptos legales que rigen la materia.</p> <p>Tal situación se encuentra prevista tanto en el contrato de obra No. 003 de 2021, como en el contrato de interventoría No. 004 de 2022, así;</p> <p><u>Contrato de Obra No. 003 de 2021:</u></p> <p>Cláusula Cuarta. Obligaciones Generales del Contratista, Numeral 31.</p> <p><i>31. Entregar a la Empresa en formato digital, la información correspondiente a Planos de Taller, Planos Record de Obra, Modelo BIM Record, presupuestos y balances detallados en Excel, con los correspondientes APU y especificaciones de obra, para su aprobación por parte de la interventoría. Los documentos aprobados serán entregados por la interventoría al Supervisor.</i></p>
--	---

Informe de Auditoría Integral

	<p>Cláusula Quinta. Obligaciones Específicas del contratista, Numeral 5.4 Obligaciones relacionadas con la ejecución de la obra:</p> <p><i>“1. Mantener tanto el personal de vigilancia como las medidas de seguridad en las áreas de intervención en donde se ejecute la obra durante la ejecución, cierre y balance financiero del Proyecto.</i></p> <p><i>5. Llevar a cabo el procedimiento para las Mayores Cantidades de Obra e ítems de Obra No Previstos, descrito en los Estudios Previos y en el ANEXO TECNICO”.</i></p> <p>Numeral 5.8 Obligaciones relacionadas con productos e información:</p> <p><i>“2. El Contratista deberá desarrollar los siguientes documentos, de acuerdo con el ANEXO TÉCNICO:</i></p> <p><i>b) Informes Mensuales (...)”</i></p> <p>Que, de conformidad con lo dispuesto en el Anexo Técnico del contrato, en el Numeral 4 INFORMES DE OBRA, El informe deberá contener como mínimo los capítulos allí previstos, entre los cuales se destaca el Balance económico por actividades.</p> <p>Numeral 5.9. Obligaciones de carácter financiero:</p> <p><i>“2. Realizar mensualmente un análisis del avance financiero del Contrato con los debidos soportes, a fin de prever, con la suficiente anticipación, eventuales necesidades de modificaciones o medidas que el Fideicomiso PAD ALCALDÍA MÁRTIRES o el Contratista deban tomar para asegurar el flujo de fondos del Contrato”.</i></p> <p>Por su parte, en lo que concierne a las obligaciones contractuales del interventor, es importante destacar las siguientes:</p> <p><u>Contrato de Interventoría No. 004 de 2022:</u></p> <p>Cláusula Cuarta. - Obligaciones generales del contratista:</p> <p><i>“34. Aprobar y entregar al supervisor del contrato en formato digital y físico, la información correspondiente a Planos Record de Obra, presupuestos detallados en Excel, balances de obra parciales y</i></p>
--	---

Informe de Auditoría Integral

		<p><i>definitivos, con los correspondientes APU y especificaciones de obra, una vez entregados por el Contratista de Obra”.</i></p> <p>Cláusula Quinta. - Obligaciones específicas del contratista:</p> <p>5.4. Obligaciones financieras y contables:</p> <p><i>“4. Vigilar y acompañar el trámite de las actas parciales de obra para el correcto cumplimiento de los pagos, con el fin de evitar la iliquidez del Contratista de Obra y los posibles retrasos en la ejecución contractual.</i></p> <p><i>5. Controlar en detalle el estado financiero, legal y contable del Contrato de Obra, llevando un registro de cada una de las operaciones.</i></p> <p><i>8. Efectuar el balance presupuestal de ejecución del Contrato de Obra para efectos de la liquidación del mismo”.</i></p> <p>Que, de conformidad con lo dispuesto en el Anexo Técnico del contrato, en el Numeral 3 ACTIVIDADES Y PRODUCTOS A DESARROLLAR, sub numeral 3.1. PRODUCTOS, DOCUMENTOS Y PROCESOS, El informe deberá contener como mínimo los capítulos allí previstos, entre los cuales se destaca el Balance económico por actividades.</p> <p>Respuesta de la Oficina de Control Interno</p> <p>Evaluada la respuesta emitida por el proceso auditado, la Oficina de Control Interno mantiene la No Conformidad determinando que, el cálculo del costo directo, que asciende a \$21.824.034.479, realizado por el equipo auditor tuvo sustento en los valores reportados por el proceso auditado en los 28 capítulos que conforman el presupuesto de obra, y no es susceptible de modificación pues fue el que se suscribió en el contrato y el aprobado por las partes que intervinieron.</p> <p>Recomendación</p> <p>Asegurar que los valores reportados en los informes de obra e interventoría coincidan con los registrados en los contratos suscritos, tanto en el rubro de costo directo como en el cálculo del costo indirecto y el valor total del contrato.</p>
--	--	--

Informe de Auditoría Integral

<p>NC</p> <p>Acta de fijación de precios no previstos</p> <p>Dimensión 5</p> <p>MIPG -</p> <p>Información y Comunicación y</p>	<p>Por inconsistencia en la fecha de suscripción del acta de fijación de precios no previstos Tanda 3</p>	<div data-bbox="537 466 1414 1493"> <p>BOGOTÁ EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.</p> <p style="text-align: center;">ACTA DE FIJACIÓN DE PRECIOS NO PREVISTOS</p> <p>FECHA: 13 DE JUNIO DEL 2023</p> <p>CONTRATO DE OBRA No. 003 DEL 2021 OBJETO DEL CONTRATO: EJECUCIÓN DE LAS OBRAS POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO EDIFICIO ADMINISTRATIVO DE LA ALCALDÍA LOCAL DE MÁRTIRES, ASI COMO LAS OBRAS DE URBANISMO DEL AREA DE MANEJO DIFERENCIADO DOS (AMD 2), UBICADO EN LA LOCALIDAD LOS MARTIRES, BARRIO VOTO NACIONAL, EN LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.</p> <p>CONTRATISTA/FIDEICOMITENTE: CNV CONSTRUCCIONES S.A.S CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. 004-2022 INTERVENTOR: CONSORCIO INTERALCALDIA</p> <p>En Bogotá D.C.; a los <u>Dieciséis (16)</u> días del mes <u>Junio (06)</u> de <u>2023</u> se reunieron <u>EDGAR RENE MUÑOZ DIAZ</u> Director de obra del contratista/Fideicomitente <u>JUAN JOSE GUTIERREZ ARGUELLO</u> Director de Interventoría/Supervisor con el fin de pactar y fijar los precios unitarios no previstos en el contrato anteriormente mencionado, previo estudio de la interventoría y/o la Supervisión. A continuación se relacionan dichos precios unitarios pactados al origen del contrato: (003-2021) indicando los ítems correspondientes y cantidades de obra de los mismos.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Item</th> <th>Descripción</th> <th>Unidad</th> <th>Cantidad</th> <th>Valor Unitario</th> <th>Valor total</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>NP007</td> <td>SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GEOCOMPUESTO CONFORMADO POR UNA LAMINA ALVEOLAR IMPERMEABLE. Incluye suministro de material, mano de obra y transporte</td> <td>M2</td> <td>2,356.57</td> <td>\$ 30,877.00</td> <td>\$ 119,895,110</td> </tr> <tr> <td>NP008</td> <td>ARMADO Y FUNDIDO DE PLACA DE SUPRESION E=0,30 mts PARA INSTALACIÓN SUPERIOR DE SISTEMA GEOCOMPUESTO EN CONCRETO DE 4000 PSI</td> <td>M2</td> <td>2,356.56</td> <td>\$ 149,293.00</td> <td>\$ 351,817,351</td> </tr> <tr> <td>NP009</td> <td>SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SISTEMA DE PROTECCIÓN CONTRA DESCARGAS ATMOSFERICAS. Incluye: Materiales (PUNTA CAPTADORA EN AL 200CM NPR-IV, ALAMBROON AL 30MM, TUBERÍA SISTEMA PROTECCION 1", CABLE Cu 2/0 DESNUDO,</td> <td>ML</td> <td>364.00</td> <td>\$ 190,075.00</td> <td>\$ 69,187,300</td> </tr> <tr> <td>NP010</td> <td>SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MALLA DE PUESTA EN TIERRA. Incluye: Materiales (VARILLA DE COBRE DE 3/8X240, CABLE Cu 2/0 DESNUDO, SOLDADURA EXOTERMICA, CAJA DE INSPECCION 30X30, LAMINA DE ACERO PARA APANTALLAMIENTO CDN</td> <td>M2</td> <td>64.00</td> <td>\$ 468,621.00</td> <td>\$ 29,991,744</td> </tr> </tbody> </table> <p>Se anexa y hace parte integral de la presente acta, los análisis de precios unitarios correspondientes para cada uno de los ítems en <input type="text" value="5"/> folios.</p> <p>Para constancia de lo anterior, se firma la presente acta bajo la responsabilidad expresa de los que intervienen en ella, de conformidad con las funciones desempeñadas por cada uno de los mismos, de acuerdo con el manual de interventoría, en Bogotá, D.C., a los Veinticuatro (24) días del mes de Mayo (05) del año dos mil veintitres (2023).</p> <p>Nombre: <u>EDGAR RENE MUÑOZ DIAZ</u> Nombre: <u>JUAN JOSE GUTIERREZ A.</u> Contratista/Fideicomitente Interventor: CNV CONSTRUCCIONES SAS (DIRECTOR DE OBRA) CONSORCIO INTER ALCALDIA (DIRECTOR INTERVENTORIA)</p> <p style="text-align: center;">VoBo Supervisor EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. <i>Juan Camilo Albaro Ramiro Cordero Mayo 05</i></p> <p style="text-align: right;">Visto Bueno</p> </div>	Item	Descripción	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor total	NP007	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GEOCOMPUESTO CONFORMADO POR UNA LAMINA ALVEOLAR IMPERMEABLE. Incluye suministro de material, mano de obra y transporte	M2	2,356.57	\$ 30,877.00	\$ 119,895,110	NP008	ARMADO Y FUNDIDO DE PLACA DE SUPRESION E=0,30 mts PARA INSTALACIÓN SUPERIOR DE SISTEMA GEOCOMPUESTO EN CONCRETO DE 4000 PSI	M2	2,356.56	\$ 149,293.00	\$ 351,817,351	NP009	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SISTEMA DE PROTECCIÓN CONTRA DESCARGAS ATMOSFERICAS. Incluye: Materiales (PUNTA CAPTADORA EN AL 200CM NPR-IV, ALAMBROON AL 30MM, TUBERÍA SISTEMA PROTECCION 1", CABLE Cu 2/0 DESNUDO,	ML	364.00	\$ 190,075.00	\$ 69,187,300	NP010	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MALLA DE PUESTA EN TIERRA. Incluye: Materiales (VARILLA DE COBRE DE 3/8X240, CABLE Cu 2/0 DESNUDO, SOLDADURA EXOTERMICA, CAJA DE INSPECCION 30X30, LAMINA DE ACERO PARA APANTALLAMIENTO CDN	M2	64.00	\$ 468,621.00	\$ 29,991,744
	Item	Descripción	Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor total																										
NP007	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GEOCOMPUESTO CONFORMADO POR UNA LAMINA ALVEOLAR IMPERMEABLE. Incluye suministro de material, mano de obra y transporte	M2	2,356.57	\$ 30,877.00	\$ 119,895,110																											
NP008	ARMADO Y FUNDIDO DE PLACA DE SUPRESION E=0,30 mts PARA INSTALACIÓN SUPERIOR DE SISTEMA GEOCOMPUESTO EN CONCRETO DE 4000 PSI	M2	2,356.56	\$ 149,293.00	\$ 351,817,351																											
NP009	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SISTEMA DE PROTECCIÓN CONTRA DESCARGAS ATMOSFERICAS. Incluye: Materiales (PUNTA CAPTADORA EN AL 200CM NPR-IV, ALAMBROON AL 30MM, TUBERÍA SISTEMA PROTECCION 1", CABLE Cu 2/0 DESNUDO,	ML	364.00	\$ 190,075.00	\$ 69,187,300																											
NP010	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MALLA DE PUESTA EN TIERRA. Incluye: Materiales (VARILLA DE COBRE DE 3/8X240, CABLE Cu 2/0 DESNUDO, SOLDADURA EXOTERMICA, CAJA DE INSPECCION 30X30, LAMINA DE ACERO PARA APANTALLAMIENTO CDN	M2	64.00	\$ 468,621.00	\$ 29,991,744																											
		<p>Revisado el acta de fijación de precios no previstos Tanda 3, se observan 3 fechas: en la parte superior del documento 13 de junio de 2023, en el cuerpo del mismo, donde se indica la fecha de reunión de los intervinientes 16 de junio de 2023 y en la parte final, donde se registra la fecha de la constancia del documento 24 de mayo de 2023, lo que genera ambigüedad para determinar la fecha real de suscripción del acta.</p>																														

Informe de Auditoría Integral

		<p>Respuesta del proceso auditado</p> <p>Se solicita cambiar de “no conformidad” a “observación”, en el siguiente sentido:</p> <p>Si bien es cierto que en el acta de fijación de precios no previstos “Tanda 3”, se observa una discrepancia en las fechas allí incluidas, debe anotarse que esta situación obedece a un yerro meramente formal e involuntario de las partes intervinientes, toda vez que el acta es enviada inicialmente por el contratista de obra e interventoría para análisis y concepto de la Empresa, lo cual conlleva a que el documento sea estudiado y viabilizado, para ser posteriormente aprobado y firmado.</p> <p>Sin perjuicio de lo anterior, la fecha correcta del acta en cita, corresponde al 16 de junio de 2023, sin que ello afecte su validez, ni vicie la autonomía de la voluntad de las partes allí depositada.</p> <p>Respuesta de la Oficina de Control Interno</p> <p>Evaluada la respuesta, se determina que los argumentos presentados por el proceso auditado no logran desvirtuar la No conformidad presentada, por lo que ésta se mantendrá dentro del informe final.</p> <p>Recomendación</p> <p>Para efectos de subsanar la ambigüedad, se hace conveniente emitir un nuevo documento con la fecha correcta y hacerlo firmar por las partes, con el propósito de protocolizar el acta y adiccionarla al expediente del proyecto.</p>
NC	<p>Principio de planeación en la contratación estatal</p> <p>Dimensión 4</p> <p>MIPG</p> <p>Evaluación de Resultados</p>	<p>Por debilidad en la planeación contractual</p>

Informe de Auditoría Integral

Contrato 01 de 2019						
Partes		Alianza Fiduciaria SA - Fideicomiso PAD Alcaldía Mártires MC Arquitectos SA				
Objeto		Elaborar los estudios y diseños de detalle, arquitectónicos, técnicos y complementarios, incluyendo la gestión para la obtención de permisos, autorizaciones, aprobaciones y licencias de construcción y/o urbanismo y los espacios públicos aferentes para la construcción del nuevo edificio administrativo de la Alcaldía Local de Mártires, ubicado en la Localidad los Mártires Barrio Voto Nacional en la ciudad de Bogotá D.C., así como también el acompañamiento en la etapa de construcción del proyecto, de conformidad con lo establecido en el estudio previo y sus anexos.				
Valor inicial		iva incluido \$ 1,514,275,000				
Fecha suscripción Contrato		11/04/2019				
Plazo de ejecución inicial		Veinte meses a partir de la suscripción del acta de inicio (Ocho para estudios, diseños y gestión de permisos y licencias y Doce para acompañamiento en la etapa de construcción del proyecto)				
Fecha suscripción Acta de inicio		24/04/2019				
Fecha terminación inicial		23/12/2020				
Concepto de la modificación	Descripción de la modificación	Fecha suscripción	Fecha inicio suspensión	Fecha fin suspensión	nueva Fecha terminación Contrato	nuevo Valor
Modificación 1	Modificación forma de pago	5/02/2020				
Suspensión 1	30 días	29/07/2020	29/07/2020	28/08/2020		
Suspensión 2	2 meses	28/08/2020	29/08/2020	28/10/2020		
Suspensión 3	10 días hábiles	28/10/2020	29/10/2020	12/11/2020		
Suspensión 4	45 días	12/11/2020	13/11/2020	28/12/2020	28/05/2021	
Suspensión 5		18/12/2020	29/12/2020	28/02/2021		
Suspensión 6		26/02/2021	1/03/2021	31/03/2021		
Modificación 2	Modificación plazo de ejecución a Veintiún meses	31/03/2021				
Modificación 3	Modificación plazo de ejecución a Veintidos meses	30/04/2021			26/10/2021	
Suspensión 7		25/10/2021	25/10/2021	Ver Nota		
Acta de Reinicio y Modificación 4	Modificación valor del contrato y plazo de ejecución a Cuarenta meses	27/05/2022			2/12/2023	\$ 1,479,275,000
Nota: Hasta suscripción Acta Inicio contrato obra resultado invitación pública PAD-AM-IP-016-2021						
Valor final del Contrato		iva incluido \$ 1,479,275,000				
Fecha terminación Contrato		2/12/2023				
Fuente: Elaboración equipo auditor con información aportada por el proceso						
El contrato 01-2019 se suscribió con una duración inicial de 20 meses, para ser terminado el 23 de diciembre de 2020; sin embargo, debido a las 7 suspensiones y 4 modificaciones, se tiene proyectada su terminación para el 2 de diciembre de 2023.						
Contrato 02 de 2019						
Partes		Fideicomiso PAD Alcaldía Mártires Constructora Sole SAS				
Objeto		Realizar la Interventoría (técnica, administrativa, jurídica y financiera) al Contrato 01-2019, de conformidad con las actividades, condiciones, especificaciones y obligaciones establecidas en el estudio previo, anexo técnico y términos de referencia.				
Valor inicial		iva incluido \$ 381,204,600				
Fecha suscripción Contrato		22/04/2019				
Plazo de ejecución inicial		Nueve meses a partir de la suscripción del acta de inicio				
Fecha suscripción Acta de inicio		25/04/2019				
Fecha terminación inicial		24/01/2020				
Concepto de la modificación	Descripción de la modificación	Fecha suscripción	Fecha inicio suspensión	Fecha fin suspensión	nueva Fecha terminación Contrato	nuevo Valor
Suspensión 1	1 mes	22/01/2020	22/01/2020	21/02/2020	23/02/2020	
Suspensión 2	1 mes	21/02/2020	21/02/2020	20/03/2020		
Modificación 1	Modificación plazo de ejecución a Once meses	13/03/2020				
Modificación 2	Modificación plazo de ejecución a Trece meses y quince días	12/05/2020				
Modificación 3	Modificación forma de pago	23/07/2020				
Suspensión 3	30 días calendario	29/07/2020	29/07/2020	28/08/2020		
Suspensión 4	2 meses	28/08/2020	29/08/2020	28/10/2020		
Suspensión 5	10 días hábiles	28/10/2020	29/10/2020	12/11/2020		
Suspensión 6	45 días calendario	12/11/2020	13/11/2020	28/12/2020	29/12/2020	
Suspensión 7		18/12/2020	29/12/2020	28/02/2021		
Suspensión 8		26/02/2021	1/03/2021	31/03/2021		
Modificación 4	Modificación plazo de ejecución a Catorce meses y quince días	31/03/2021				
Modificación 5	Modificación plazo de ejecución a Quince meses y quince días	30/04/2021			31/05/2021	
Valor final del Contrato		iva incluido \$ 381,204,600				
Fecha terminación Contrato		31/05/2021				
Fuente: Elaboración equipo auditor con información aportada por el proceso						

Informe de Auditoría Integral

<p>El contrato 02-2019 se suscribió con una duración inicial de 9 meses, para ser terminado el 24 de enero de 2020; sin embargo, debido a las 8 suspensiones y 5 modificaciones, su terminación se dio el 31 de mayo de 2021. A pesar de esto, se entabló un proceso legal el cual está pendiente de trámite en segunda instancia.</p>						
<p>Contrato 003 de 2021</p>						
Partes	Alianza Fiduciaria SA CNV Construcciones SAS					
Objeto	Ejecución de las obras por el sistema de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste, para la construcción del nuevo					
Valor inicial	\$ 28,303,539,715					
Fecha suscripción Contrato	27/12/2021					
Plazo de ejecución inicial	Dieciocho meses a partir de la suscripción del acta de inicio					
Fecha suscripción Acta de inicio	16/03/2022					
Fecha terminación inicial	15/09/2023					
Concepto de la modificación	Descripción de la modificación	Fecha suscripción	nueva Fecha terminación contrato	Modificación Valor contrato	Valor adición	nuevo Valor
Modificación valor contrato y, Prórroga 1 y Adición 1	Modificación valor contrato: en el sentido de excluirlo del pago del IVA sobre la utilidad y, Prórroga 95 días calendario y adición	11/08/2023	19/12/2023	\$ 28,096,211,388	\$ 734,398,889	\$ 28,830,610,276
Valor final del Contrato					\$ 28,830,610,276	
Fecha terminación Contrato		19/12/2023				
Fuente: Elaboración equipo auditor con información aportada por el proceso						
<p>El contrato 03-2021 se suscribió con una duración inicial de 18 meses, para ser terminado el 15 de septiembre de 2023; sin embargo, debido a la prórroga presentada por la supervisión del contrato, se tiene proyectada su terminación para el 19 de diciembre de 2023.</p>						
<p>Contrato 004 de 2022</p>						
Partes	Alianza Fiduciaria SA Consortio Inter Alcaldía conformado por GNG Servicios de Ingeniería SAS y Consultores del Occidente SAS					
Objeto	Realizar la interventoría integral al Contrato 03-2021					
Valor inicial	\$ 2,505,157,105					
Fecha suscripción Contrato	23/02/2022					
Plazo de ejecución inicial	Dieciocho meses a partir de la suscripción del acta de inicio					
Fecha suscripción Acta de inicio	16/03/2022					
Fecha terminación inicial	15/09/2023					
Concepto de la modificación	Descripción de la modificación	Fecha suscripción	nueva Fecha terminación contrato	Valor adición		nuevo Valor
Prórroga 1 y Adición 1	Prórroga 95 días calendario y adición	29/07/2023	19/12/2023	\$ 361,631,540		\$ 2,866,788,645
Valor final del Contrato					\$ 2,866,788,645	
Fecha terminación Contrato		19/12/2023				
Fuente: Elaboración equipo auditor con información aportada por el proceso						
<p>El contrato 04-2022 se suscribió con una duración inicial de 18 meses, para ser terminado el 15 de septiembre de 2023; sin embargo, debido a la prórroga presentada por la supervisión del contrato, se tiene proyectada su terminación para el 19 de diciembre de 2023.</p>						

Informe de Auditoría Integral

		<p>Respuesta del proceso auditado</p> <p>Se solicita cambiar de “no conformidad” a “observación”, en el siguiente sentido:</p> <p>En lo que atañe a los contratos No. 01-2019 y No. 02-2019 es oportuno indicar que las suspensiones atienden en principio a la pandemia ocasionada por el virus del SARS-CoV-2 (Covid-19); aunado a lo anterior, es importante tener en cuenta que dichos contratos contemplan en su clausulado la suspensión del plazo contractual, en atención a la configuración de causas de fuerza mayor, tal como es el trámite de aprobaciones y autorizaciones ante empresas de servicios públicos y entidades del orden nacional y distrital, teniendo en cuenta que los plazos y tiempos de terceros escapan a la esfera de la voluntad de las partes.</p> <p>En el mismo sentido deben analizarse las prórrogas, las cuales fueron motivadas para atender escenarios de aprobaciones de estudios y diseños con terceros, mismas que no generaron un costo mayor para el proyecto.</p> <p>En cuanto a los contratos No. 003-2021 y No. 004-2022, se señala que la prórroga llevada a cabo mediante la Modificación No. 1, obedece a mayores cantidades de obra, aspecto que se encuentra regulado, no solamente en dichos contratos, sino en la Ley y la Jurisprudencia; entendiéndose que las mayores cantidades de obra, como consecuencia pueden generar un mayor tiempo para su ejecución, lo cual conlleva a la necesidad de prorrogar el contrato.</p> <p>Finalmente, es importante indicar que, no todas las modificaciones contractuales obedecen a debilidades en la planeación contractual, tanto así, que las mismas se encuentran contempladas dentro del marco legal que rige la materia, razón por la cual es de suma importancia analizar las mismas bajo la óptica de la necesidad esgrimida por las partes.</p> <p>Respuesta de la Oficina de Control Interno</p> <p>De acuerdo con la respuesta emitida por el proceso auditado, se reclasifica la No Conformidad como Observación, en razón a que para los contratos 01-2019 y 02-2019 las suspensiones se asocian al estado de emergencia sanitaria ocasionado por el COVID-19 y las prórrogas fueron motivadas por dependencia de terceros.</p>
--	--	--

Informe de Auditoría Integral

		De otra parte, aunque la situación de prórroga presentada para los contratos 03-2021 y 04-2022, obedece a mayores cantidades de obra, la vigilancia del principio de planeación seguirá su aplicación en el seguimiento que la Oficina de Control Interno realizará una vez se haya cumplido la fecha de terminación de los contratos fijada para el 19 de diciembre de 2023.																																																																																					
NC	Informe técnico mensual de interventoría Principio de planeación en la contratación estatal Dimensión 4 MIPG Evaluación de Resultados Dimensión 5 MIPG - Información y Comunicación	Por debilidad en la ejecución contractual																																																																																					
		Informes Técnicos de Interventoría Contrato 004-2022																																																																																					
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Acta parcial</th> <th>Periodo</th> <th>Programado</th> <th>Ejecutado</th> <th>Avance/Atraso</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>16/03/2022 - 30/04/2022</td><td>1.09%</td><td>1.70%</td><td>0.61%</td></tr> <tr><td>2</td><td>1/05/2022 - 31/05/2022</td><td>4.69%</td><td>3.72%</td><td>-0.97%</td></tr> <tr><td>3</td><td>1/06/2022 - 30/06/2022</td><td>11.05%</td><td>5.99%</td><td>-5.06%</td></tr> <tr><td>4</td><td>1/07/2022 - 31/07/2022</td><td>13.31%</td><td>7.06%</td><td>-6.25%</td></tr> <tr><td>5</td><td>1/08/2022 - 31/08/2022</td><td>17.79%</td><td>10.59%</td><td>-7.20%</td></tr> <tr><td>6</td><td>1/09/2022 - 30/09/2022</td><td>20.88%</td><td>16.20%</td><td>-4.68%</td></tr> <tr><td>7</td><td>1/10/2022 - 31/10/2022</td><td>22.72%</td><td>18.93%</td><td>-3.79%</td></tr> <tr><td>8</td><td>1/11/2022 - 30/11/2022</td><td>22.85%</td><td>24.33%</td><td>1.48%</td></tr> <tr><td>9</td><td>1/12/2022 - 31/12/2022</td><td>29.20%</td><td>27.18%</td><td>-2.02%</td></tr> <tr><td>10</td><td>1/01/2023 - 31/01/2023</td><td>31.35%</td><td>29.13%</td><td>-2.22%</td></tr> <tr><td>11</td><td>1/02/2023 - 28/02/2023</td><td>37.82%</td><td>33.74%</td><td>-4.08%</td></tr> <tr><td>12</td><td>1/03/2023 - 31/03/2023</td><td>48.57%</td><td>41.85%</td><td>-6.72%</td></tr> <tr><td>13</td><td>1/04/2023 - 30/04/2023</td><td>60.60%</td><td>44.11%</td><td>-16.49%</td></tr> <tr><td>14</td><td>1/05/2023 - 31/05/2023</td><td>70.68%</td><td>45.93%</td><td>-24.75%</td></tr> <tr><td>15</td><td>1/06/2023 - 30/06/2023</td><td>75.11%</td><td>49.08%</td><td>-26.03%</td></tr> <tr><td>16</td><td>1/07/2023 - 31/07/2023</td><td>86.59%</td><td>51.87%</td><td>-34.72%</td></tr> </tbody> </table>	Acta parcial	Periodo	Programado	Ejecutado	Avance/Atraso	1	16/03/2022 - 30/04/2022	1.09%	1.70%	0.61%	2	1/05/2022 - 31/05/2022	4.69%	3.72%	-0.97%	3	1/06/2022 - 30/06/2022	11.05%	5.99%	-5.06%	4	1/07/2022 - 31/07/2022	13.31%	7.06%	-6.25%	5	1/08/2022 - 31/08/2022	17.79%	10.59%	-7.20%	6	1/09/2022 - 30/09/2022	20.88%	16.20%	-4.68%	7	1/10/2022 - 31/10/2022	22.72%	18.93%	-3.79%	8	1/11/2022 - 30/11/2022	22.85%	24.33%	1.48%	9	1/12/2022 - 31/12/2022	29.20%	27.18%	-2.02%	10	1/01/2023 - 31/01/2023	31.35%	29.13%	-2.22%	11	1/02/2023 - 28/02/2023	37.82%	33.74%	-4.08%	12	1/03/2023 - 31/03/2023	48.57%	41.85%	-6.72%	13	1/04/2023 - 30/04/2023	60.60%	44.11%	-16.49%	14	1/05/2023 - 31/05/2023	70.68%	45.93%	-24.75%	15	1/06/2023 - 30/06/2023	75.11%	49.08%	-26.03%	16	1/07/2023 - 31/07/2023	86.59%	51.87%	-34.72%
		Acta parcial	Periodo	Programado	Ejecutado	Avance/Atraso																																																																																	
		1	16/03/2022 - 30/04/2022	1.09%	1.70%	0.61%																																																																																	
		2	1/05/2022 - 31/05/2022	4.69%	3.72%	-0.97%																																																																																	
		3	1/06/2022 - 30/06/2022	11.05%	5.99%	-5.06%																																																																																	
		4	1/07/2022 - 31/07/2022	13.31%	7.06%	-6.25%																																																																																	
		5	1/08/2022 - 31/08/2022	17.79%	10.59%	-7.20%																																																																																	
		6	1/09/2022 - 30/09/2022	20.88%	16.20%	-4.68%																																																																																	
		7	1/10/2022 - 31/10/2022	22.72%	18.93%	-3.79%																																																																																	
		8	1/11/2022 - 30/11/2022	22.85%	24.33%	1.48%																																																																																	
		9	1/12/2022 - 31/12/2022	29.20%	27.18%	-2.02%																																																																																	
		10	1/01/2023 - 31/01/2023	31.35%	29.13%	-2.22%																																																																																	
		11	1/02/2023 - 28/02/2023	37.82%	33.74%	-4.08%																																																																																	
		12	1/03/2023 - 31/03/2023	48.57%	41.85%	-6.72%																																																																																	
		13	1/04/2023 - 30/04/2023	60.60%	44.11%	-16.49%																																																																																	
14	1/05/2023 - 31/05/2023	70.68%	45.93%	-24.75%																																																																																			
15	1/06/2023 - 30/06/2023	75.11%	49.08%	-26.03%																																																																																			
16	1/07/2023 - 31/07/2023	86.59%	51.87%	-34.72%																																																																																			
Fuente: Elaboración equipo auditor con información aportada por el proceso																																																																																							
Con base en los 16 informes técnicos reportados por la interventoría Consorcio InterAlcaldía, se precisa que, a corte del mes de julio de 2023, de acuerdo con lo programado se debería tener la obra en un 86.59% de avance, pero las ejecuciones indican que se encuentra en un 51.87%, lo que representa un atraso de 34.72%.																																																																																							
Respuesta del proceso auditado																																																																																							
No se comparte la no conformidad , dado que tanto la interventoría, como la supervisión, realizaron las acciones necesarias y contempladas en el contrato de obra No. 003 de 2021, Manual Fiduciario y Manual de contratación de la Empresa, respecto de los atrasos presentados por el contratista de obra, acciones que el clausulado contractual contempla así:																																																																																							

Informe de Auditoría Integral

	<p><u>“(…) CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMERA – PROCEDIMIENTO APLICACIÓN CLAUSULA PENAL PECUNIARIA Y MULTA CON EFECTOS CONMINATORIOS:</u> El cobro de la cláusula penal tanto en su función de tasación anticipada de perjuicios como de apremio tendrá el siguiente procedimiento: 1) El interventor y/o supervisor del contrato de interventoría, una vez tenga conocimiento de los hechos u omisiones que a su juicio constituyen incumplimiento de cualquier obligación contractual sancionable, deberá requerir de manera escrita al contratista con copia a la aseguradora (en caso de que aplique), para que este explique las razones por las cuales se está presentando el presunto incumplimiento y exigiéndole que cumpla con la obligación en mora o retardo, y que presente las acciones a tomar para remediarlo, dándole un plazo perentorio y razonable para su respuesta y cumplimiento.</p> <p>2) Si el contratista no contesta dentro del plazo otorgado para allegar sus explicaciones o su respuesta no justifica el presunto incumplimiento, y además persisten los motivos que originaron el requerimiento hecho, el Interventor y/o supervisor del contrato de interventoría debe elaborar un informe con destino a la Junta del Fidecomiso del PAD ALCALDIA MARTIRES en el que se indique por lo menos: i) los datos del contrato (identificación y tipo de contrato, partes, objeto, cuantía, plazo y obligaciones generales o específicas presuntamente incumplidas); ii) las circunstancias de tiempo, modo y lugar respecto de los hechos que soportan los cargos por inejecución o ejecución imperfecta retardada de la (s) obligación (es) que resulta (n) exigible (s) durante el plazo de ejecución; y, iii) la relación de las pruebas a su disposición sobre el presunto incumplimiento.</p> <p>3) La Junta del Fidecomiso del PAD ALCALDÍA MARTIRES, valorará el informe y de encontrarlo procedente, lo remitirá a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del PAD ALCALDÍA MÁRTIRES para que agote el trámite correspondiente ante la compañía de seguros, previa instrucción fiduciaria de la Junta del Fideicomiso la cual será suficiente para iniciar el proceso de reclamación ante la aseguradora.</p> <p>PARAGRAFO PRIMERO. Una vez surtido el trámite antes señalado, ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del PAD ALCALDÍA MÁRTIRES, podrá descontar el valor de la cláusula penal o la multa de las sumas que le adeude a El Contratista por cualquier concepto. De no ser posible el descuento total o parcial, El Contratista se obliga a consignar a favor de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del PAD ALCALDÍA MARTIRES, el valor o el</p>
--	---

Informe de Auditoría Integral

	<p><i>saldo no descontado dentro del plazo que se señale para tal fin. En todo caso, ante eventos de incumplimiento y obligaciones jinsolutas que se encuentren como riesgos amparados en las garantías, ALIANZA FIDUCIARIA S. A., podrá previo agotamiento las actuaciones aquí previstas, declarar el siniestro haciendo efectiva y exigible las garantías según el procedimiento previsto en el numeral 7.2 del Manual Operativo del Fideicomiso.</i></p> <p>PARAGRAFO SEGUNDO. <i>La aplicación de la cláusula penal o la multa no impide a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del PAD ALCALDIA MARTIRES, la aplicación y el cobro de la totalidad de los perjuicios causados con ocasión del incumplimiento de El Contratista, ni el ejercicio de las acciones previstas en las leyes vigentes. (...)</i></p> <p>Una vez el interventor evidenció el atraso del contratista de obra CNV Construcciones S.A.S., realizó los correspondientes llamados de atención, alertas para el cumplimiento y solicitud de plan de contingencia, en pro al cumplimiento de las obligaciones del contrato No. 003 de 2021, tal como se muestra en los documentos entregados al equipo auditor, como soporte del proceso de incumplimiento. (se adjuntan nuevamente).</p> <p>Luego de surtir el debido proceso contemplado en el contrato de obra y frente a la precaria justificación del presunto incumplido, la interventoría recomendó a RENOBO aplicar la multa conminatoria a CNV Construcciones S.A.S., la cual fue tasada por \$934.016.810,76.</p> <p>La supervisión en cabeza de la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos radicó entonces ante la Dirección de Gestión Contractual de RENOBO el informe de incumplimiento, el cual empleó como insumo principal la recomendación realizada por la interventoría.</p> <p>Una vez revisada la información con la Dirección de Gestión Contractual y avalado por ellos el informe de incumplimiento, se presentó a la Junta del Fideicomiso del PAD Alcaldía Mártires, la solicitud de aprobación de la multa a imponer a CNV Construcciones S.A.S., siendo aprobada por esta instancia.</p> <p>Luego de ser aprobado por la Junta del Fideicomiso la imposición de multa, se remitió la respectiva instrucción a Alianza Fiduciaria S.A., como quiera que actúa como vocera y administradora del PAD Alcaldía Mártires, quien funge como contratante en el contrato No. 003 de 2021; en virtud del trámite del presente procedimiento Alianza S.A., otorgó</p>
--	--

Informe de Auditoría Integral

		<p>poder amplio y suficiente a una de las Abogadas de la Dirección de Gestión Contractual de Renobo, quien impulsa actualmente el proceso de incumplimiento.</p> <p>Posteriormente se radicó ante CNV Construcciones S.A.S. y la aseguradora Seguros Generales Suramericana mediante oficio No. S2023004532 del 28 de septiembre de 2023, el Acta de Decisión Contractual mediante la cual se establece un incumplimiento y la acreditación de la ocurrencia de los supuestos para hacer efectiva la multa.</p> <p>Por lo anterior, como se puede evidenciar, desde la supervisión y la interventoría, se realizaron las acciones que dieron a lugar en el momento de evidenciar el atraso presentado en el contrato de obra No. 003 de 2021, preservando el debido proceso a CNV Construcciones S.A.S.; en el marco de lo anterior, se resalta que el incumplimiento de un contratista no puede ser catalogado como debilidad en la ejecución, cuando desde la supervisión se demuestra, como es el presente caso, la debida y oportuna diligencia en el actuar contractual.</p> <p>Respuesta de la Oficina de Control Interno</p> <p>Evaluada la respuesta, se determina que los argumentos presentados por el proceso auditado no logran desvirtuar la No conformidad presentada, por lo que ésta se mantendrá dentro del informe final.</p> <p>Es de anotar, como lo indica el proceso auditado, que se surtieron las debidas acciones para constituir el incumplimiento; sin embargo, estas acciones se encuentran por fuera del alcance del trabajo de auditoría y, al corte de 31 de julio de 2023, a un mes y medio de terminar el contrato de obra el atraso del 34.72% era efectivo.</p> <p>Recomendación</p> <p>Implementar controles efectivos y un seguimiento más estricto a las actividades realizadas por los contratistas, que garanticen el cumplimiento de las obligaciones contractuales, con miras a obtener los productos contratados en los tiempos establecidos.</p>
OBS	Código de Comercio Colombiano artículo 1075 -	<p>Por apoyo no previsto del equipo jurídico en la evaluación de posibles incumplimientos y sancionatorios del contrato 02-2019</p> <p>Mediante radicado S2021002071 de 1 de junio de 2021, la supervisión del contrato 02-2019, en cumplimiento de lo establecido en el artículo</p>

Informe de Auditoría Integral

	<p>Manual de Supervisión e Interventoría de la Empresa - numeral 3.1 del capítulo 3</p> <p>Dimensión 4 MIPG Evaluación de Resultados</p> <p>Dimensión 5 MIPG Información y Comunicación</p>	<p>1075 del Código de Comercio Colombiano, en concordancia con el numeral 3.1 del capítulo 3 del Manual de Supervisión e Interventoría de la Empresa, informa de la constitución de incumplimiento parcial del contrato de Interventoría a cargo de la Constructora Solé y en específico de las siguientes obligaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Del literal a) de la cláusula cuarta obligaciones generales: obligaciones 5,10, 11 y 14 • Del literal b) de la cláusula cuarta obligaciones específicas: obligaciones 3, 4, 5, 8, 9, 11, 12, 14, 15, 25, 29 y 33 <p>De igual forma, en virtud de la autonomía de la voluntad de las partes, se pactó por concepto de cláusula penal pecuniaria el 20% del valor del contrato a título de indemnización anticipada de perjuicios por el incumplimiento, porcentaje que se configura en la suma de \$76,240,920.</p> <p>Con radicado S2021002316 de 22 de junio de 2021, la supervisión del contrato 01-2019, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 1075 del Código de Comercio Colombiano, en concordancia con el numeral 3.1 del capítulo 3 del Manual de Supervisión e Interventoría de la Empresa, informa de la constitución de incumplimiento parcial del contrato de estudios y diseños a cargo de MC Arquitectos y en específico de las siguientes obligaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Del literal a) de la cláusula cuarta obligaciones generales: obligación 15 • Del literal b) de la cláusula cuarta obligaciones específicas: obligaciones 2, 7, 12 y 13 <p>De igual forma, en virtud de la autonomía de la voluntad de las partes, se pactó por concepto de cláusula penal pecuniaria el 20% del valor del contrato a título de indemnización anticipada de perjuicios por el incumplimiento, porcentaje que se configura en la suma de \$302,855,000.</p> <p>Con radicado S2021002854 de 23 de julio de 2021, la supervisión del contrato 02-2019 remite a Seguros del Estado S.A. en calidad de aseguradora aviso de continuación con proceso sancionatorio.</p> <p>Bajo la salvedad que el alcance del presente informe preliminar del trabajo de auditoría está determinado por las actuaciones realizadas hasta el 31 de julio de 2023, el equipo auditor estima conveniente referir</p>
--	---	---

Informe de Auditoría Integral

		<p>lo sucedido durante el mes de agosto de 2023, para dar continuidad al trabajo de auditoría:</p> <p>El 9 de agosto de 2022, el Juzgado 8 Civil del Circuito de Bogotá dictó el auto admisorio de la demanda presentada contra la Constructora Solé S.A.S. y la llamada en garantía Seguros del Estado S.A. a la que le correspondió el radicado número 11001 3103 008 2022 00368 00.</p> <p>El 15 de agosto de 2023, el Juzgado dictó la sentencia en la que dispuso lo siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Declarar parcialmente probadas las excepciones formuladas por el demandado. 2. Declarar la inejecución del contrato de interventoría en 1%. 3. Condenar al pago de la multa y cláusula penal en la suma de \$16,630,955; de igual forma, se debe pagar el saldo del contrato de manera proporcional tal como lo señala el contrato. 4. Autorizar la compensación y hacer el pago de acuerdo con lo señalado. 5. Declarar que el contrato de interventoría terminó de igual forma por el vencimiento del plazo y no por incumplimiento grave. 6. Negar los perjuicios reclamados. 7. Declarar probada la excepción de la llamada en garantía de exclusión de las sanciones por incumplimiento. 8. Condenar en costas a la parte demanda en un 10% incluyendo como agencias en derecho la suma de \$500,000. 9. Condenar en cotas a la parte demandante en favor de la llamada en garantía, liquidense incluyen como agencias en derecho la suma de \$1,500,000. <p>La sentencia fue apelada dentro del término legal y a la fecha del presente informe, se encuentra pendiente de su trámite en segunda instancia.</p> <p>Respuesta del proceso auditado</p> <p>No se comparte la no conformidad toda vez que, es oportuno manifestar que desde la supervisión del contrato de interventoría No. 02 de 2019, se realizaron las acciones que dieron a lugar en el momento de evidenciar el incumplimiento presentado, preservando el debido proceso a la Constructora Solé S.A.S.; en el marco de lo anterior, se resalta que el incumplimiento de un contratista no puede ser catalogado como debilidad en la ejecución, ni falencia de la supervisión, cuando se encuentra demostrada, como es el presente caso, la debida y oportuna diligencia en el actuar contractual y judicial.</p>
--	--	---

Informe de Auditoría Integral

		<p>Sin perjuicio de lo anterior, es oportuno exaltar que dentro de las funciones de la Subgerencia Jurídica de Renobo, se encuentra la de representar judicialmente los intereses de la Empresa, razón por la cual, atender la sede judicial contra la Constructora Solé S.A.S., en el marco del proceso ordinario de controversia contractual, no desborda, ni desconoce los límites de las funciones institucionales de dicha área.</p> <p>Respuesta de la Oficina de Control Interno</p> <p>De acuerdo con la respuesta emitida, se elimina la Observación, acogiendo la aclaración del proceso auditado en el sentido que <i>“atender la sede judicial contra la Constructora Solé S.A.S. en el marco del proceso ordinario de controversia contractual, no desborda, ni desconoce los límites de las funciones institucionales de la Subgerencia Jurídica de la Empresa.”</i></p>
NC	<p>Capítulo 4.1 Informes de Obra Anexo Técnico del contrato de obra</p> <p>Dimensión 4 MIPG de Evaluación Resultados</p> <p>Dimensión 5 MIPG - Información y Comunicación</p>	<p>Por falta de oportunidad en el inicio del procedimiento tendiente a la declaratoria de incumplimiento del contrato 004-2022</p> <p>Revisados los informes técnicos mensuales de interventoría del Contrato 004-2022, se identifica que a pesar de los permanentes atrasos en la ejecución del proyecto, sólo hasta en el informe técnico 12, correspondiente al mes de marzo de 2023, se realiza la solicitud de apertura del incumplimiento al contrato de obra 003-2021 y en los informes técnicos 14 y 16, correspondiente a los meses de mayo y julio de 2023, se actualizan los informes de Interventoría para adelantar el proceso administrativo sancionatorio por incumplimiento del contrato de obra 003-2021:</p> <p>Con ocasión de las reiteradas solicitudes de la Interventoría Consorcio InterAlcaldía, de presentar y ejecutar Planes de Contingencia efectivos por parte del contratista de obra CNV Construcciones, como se estipula en el capítulo 4.1 Informes de obra del Anexo Técnico:</p> <p><i>“Cuando el contrato de obra presente un atraso del 5% con relación al cronograma de la etapa en ejecución o en relación con el avance financiero programado, el interventor y/o supervisor según el caso, deberá solicitar al contratista, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la radicación del Informe Semanal de Interventoría donde se registró el atraso o informe de ejecución contractual, un plan de contingencia para aquellas actividades que dieron origen a éste, remitiendo a la Empresa copia de la solicitud formulada. Dicho plan de Contingencia deberá definir la fecha en la cual el proyecto logrará superar el atraso.”</i></p>

Informe de Auditoría Integral

		<p><i>Si una vez transcurrido el plazo indicado para la implementación del plan de contingencia, el atraso persiste y/o aumenta de acuerdo con la información reportada en el informe semanal de interventoría aun cumpliendo el plan de contingencia propuesto, el interventor y/o supervisor, según el caso, deberá presentar dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la radicación del Informe Semanal de Interventoría o informe de ejecución contractual donde se registró el atraso, <u>la correspondiente solicitud de inicio del procedimiento tendiente a la declaratoria de incumplimiento.</u></i></p> <p><i>Los informes de incumplimiento de los contratos deberán ser presentados al Supervisor para su verificación, dentro de los siete (07) días hábiles siguientes al momento de su configuración, una vez agotado el trámite del plan de contingencia”.</i></p> <p>la Interventoría Consorcio InterAlcaldía realiza las siguientes solicitudes a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C mediante los comunicados que a continuación se relacionan y que se encuentran referidos en el numeral 5.3 Requerimientos legales, Procesos de incumplimiento de los Informe Técnicos Mensuales de Interventoría:</p> <ul style="list-style-type: none"> • CIA-ERU-004-2022-250 de 17 de marzo de 2023, referido en el Informe Técnico Mensual de Interventoría número 12, “Apertura del incumplimiento al contrato de obra 003-2021 en sus obligaciones contractuales a cargo del contratista de obra y así mismo, fijar la tasación de la multa con ocasión del atraso en la ejecución de la obra. Lo anterior, en virtud de la aplicación de la cláusula VIGÉSIMA – MULTAS CON EFECTOS CONMINATORIOS del Contrato de Obra 003-2021.” • CIA-ERU-004-2022-305 de 29 de mayo de 2023, referido en el Informe Técnico Mensual de Interventoría número 14, “Actualización informe de interventoría para adelantar proceso administrativo sancionatorio por incumplimiento del contrato de obra 003-2021 celebrado entre Alianza Fiduciaria y CNV Construcciones SAS.” • CIA-ERU-004-2022-329 de 19 de julio de 2023, referido en el Informe Técnico Mensual de Interventoría número 16, “Actualización 2 informe de interventoría para adelantar procedimiento administrativo sancionatorio por incumplimiento al
--	--	---

Informe de Auditoría Integral

		<p><i>contrato de obra 003-2021, celebrado entre Alianza Fiduciaria y CNV Construcciones SAS.”</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • CIA-ERU-004-2022-331 de 27 de julio de 2023, referido en el Informe Técnico Mensual de Interventoría número 16, <i>“Actualización 3 informe de interventoría para adelantar procedimiento administrativo sancionatorio por incumplimiento al contrato de obra 003-2021 en sus obligaciones contractuales a cargo del contratista de obra y así mismo, fijar la tasación de la multa con ocasión del atraso en la ejecución de la obra.”</i> <p>Bajo la salvedad que el alcance del presente informe preliminar del trabajo de auditoría está determinado por las actuaciones realizadas hasta el 31 de julio de 2023, el equipo auditor estima conveniente referir lo sucedido durante el mes de agosto de 2023, para dar continuidad al trabajo de auditoría:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mediante comunicado CIA-ERU-004-2022-346 de 16 de agosto de 2023, se actualiza el informe de Interventoría para <i>“Adelantar proceso administrativo sancionatorio por incumplimiento del contrato de obra 003-2021 celebrado entre Alianza Fiduciaria y CNV Construcciones SAS.”</i> • Mediante Informe de Supervisión al contrato de obra 003-2021, de fecha 22 de agosto de 2023, la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos en calidad de área supervisora, evaluadas las conclusiones y recomendaciones presentadas por la Interventoría Consorcio InterAlcaldía, encuentra verificado el posible incumplimiento del contratista de obra CNV Construcciones y solicita a la Dirección de Gestión Contractual la constitución del incumplimiento parcial del contrato 003-2021, en las condiciones expuestas por la Interventoría. • El 24 de agosto de 2023, la Dirección de Gestión Contractual impartió instrucción a Alianza Fiduciaria con el fin de iniciar el trámite de reclamación ante la Aseguradora que afianza el proceso, por lo que se procedió a solicitar al PAD ALCALDÍA MÁRTIRES el inicio del mismo. • Durante la primera semana de septiembre de 2023, Alianza Fiduciaria estableció que daría poder a la Empresa para la respectiva reclamación, el cual fue allegado el día 12 de septiembre de 2023, y el día 13 de septiembre de 2023 fueron allegadas todas las pruebas y la solicitud de incumplimiento en limpio.
--	--	---

Informe de Auditoría Integral

		<ul style="list-style-type: none"> El 18 de septiembre de 2023, se dará inicio al proceso de incumplimiento y reclamación ante la Aseguradora, así como para el Contratista. <p>Respuesta del proceso auditado</p> <p>No se comparte la no conformidad, dado que tanto la interventoría, como la supervisión, realizaron las acciones necesarias y contempladas en el contrato de obra No. 003 de 2021, Manual Fiduciario y Manual de contratación de la Empresa, respecto de los atrasos presentados por el contratista de obra, acciones que el clausulado contractual contempla así:</p> <p><u>“(…) CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMERA – PROCEDIMIENTO APLICACIÓN CLAUSULA PENAL PECUNIARIA Y MULTA CON EFECTOS CONMINATORIOS:</u> <i>El cobro de la cláusula penal tanto en su función de tasación anticipada de perjuicios como de apremio tendrá el siguiente procedimiento: 1) El interventor y/o supervisor del contrato de interventoría, una vez tenga conocimiento de los hechos u omisiones que a su juicio constituyen incumplimiento de cualquier obligación contractual sancionable, deberá requerir de manera escrita al contratista con copia a la aseguradora (en caso de que aplique), para que este explique las razones por las cuales se está presentando el presunto incumplimiento y exigiéndole que cumpla con la obligación en mora o retardo, y que presente las acciones a tomar para remediarlo, dándole un plazo perentorio y razonable para su respuesta y cumplimiento.</i></p> <p><i>2) Si el contratista no contesta dentro del plazo otorgado para allegar sus explicaciones o su respuesta no justifica el presunto incumplimiento, y además persisten los motivos que originaron el requerimiento hecho, el Interventor y/o supervisor del contrato de interventoría debe elaborar un informe con destino a la Junta del Fidecomiso del PAD ALCALDIA MARTIRES en el que se indique por lo menos: i) los datos del contrato (identificación y tipo de contrato, partes, objeto, cuantía, plazo y obligaciones generales o específicas presuntamente incumplidas); ii) las circunstancias de tiempo, modo y lugar respecto de los hechos que soportan los cargos por inejecución o ejecución imperfecta retardada de la (s) obligación (es) que resulta (n) exigible (s) durante el plazo de ejecución; y, iii) la relación de las pruebas a su disposición sobre el presunto incumplimiento.</i></p>
--	--	---

Informe de Auditoría Integral

	<p>3) La Junta del Fideicomiso del PAD ALCALDÍA MARTIRES, valorará el informe y de encontrarlo procedente, lo remitirá a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del PAD ALCALDÍA MÁRTIRES para que agote el trámite correspondiente ante la compañía de seguros, previa instrucción fiduciaria de la Junta del Fideicomiso la cual será suficiente para iniciar el proceso de reclamación ante la aseguradora.</p> <p>PARAGRAFO PRIMERO. Una vez surtido el trámite antes señalado, ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del PAD ALCALDÍA MÁRTIRES, podrá descontar el valor de la cláusula penal o la multa de las sumas que le adeude a El Contratista por cualquier concepto. De no ser posible el descuento total o parcial, El Contratista se obliga a consignar a favor de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del PAD ALCALDÍA MARTIRES, el valor o el saldo no descontado dentro del plazo que se señale para tal fin. En todo caso, ante eventos de incumplimiento y obligaciones jinsolutas que se encuentren como riesgos amparados en las garantías, ALIANZA FIDUCIARIA S. A., podrá previo agotamiento las actuaciones aquí previstas, declarar el siniestro haciendo efectiva y exigible las garantías según el procedimiento previsto en el numeral 7.2 del Manual Operativo del Fideicomiso.</p> <p>PARAGRAFO SEGUNDO. La aplicación de la cláusula penal o la multa no impide a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del PAD ALCALDIA MARTIRES, la aplicación y el cobro de la totalidad de los perjuicios causados con ocasión del incumplimiento de El Contratista, ni el ejercicio de las acciones previstas en las leyes vigentes. (...)"</p> <p>Una vez el interventor evidenció el atraso del contratista de obra CNV Construcciones S.A.S., realizó los correspondientes llamados de atención, alertas para el cumplimiento y solicitud de plan de contingencia, en pro al cumplimiento de las obligaciones del contrato No. 003 de 2021, tal como se muestra en los documentos entregados al equipo auditor, como soporte del proceso de incumplimiento. (se adjuntan nuevamente).</p> <p>Luego de surtir el debido proceso contemplado en el contrato de obra, donde se prevé correr traslado al contratista presuntamente incumplido para que presente los descargos a que haya lugar, la interventoría recomendó a RENOBO aplicar la multa conminatoria a CNV Construcciones S.A.S., la cual fue tasada por \$934.016.810,76.</p>
--	---

Informe de Auditoría Integral

		<p>La supervisión en cabeza de la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos radicó entonces ante la Dirección de Gestión Contractual de RENOBO el informe de incumplimiento, el cual empleó como insumo principal la recomendación realizada por la interventoría.</p> <p>Una vez revisada la información con la Dirección de Gestión Contractual y avalado por ellos el informe de incumplimiento, se presentó a la Junta del Fideicomiso del PAD Alcaldía Mártires, la solicitud de aprobación de la multa a imponer a CNV Construcciones S.A.S., siendo aprobada por esta instancia.</p> <p>Luego de ser aprobado por la Junta del Fideicomiso la imposición de multa, se remitió la respectiva instrucción a Alianza Fiduciaria S.A., como quiera que actúa como vocera y administradora del PAD Alcaldía Mártires, quien funge como contratante en el contrato No. 003 de 2021; en virtud del trámite del presente procedimiento Alianza S.A., otorgó poder amplio y suficiente a una de las Abogadas de la Dirección de Gestión Contractual de Renobo, quien impulsa actualmente el proceso de incumplimiento.</p> <p>Posteriormente se radicó ante CNV Construcciones S.A.S. y la aseguradora Seguros Generales Suramericana mediante oficio No. S2023004532 del 28 de septiembre de 2023, el Acta de Decisión Contractual mediante la cual se establece un incumplimiento y la acreditación de la ocurrencia de los supuestos para hacer efectiva la multa.</p> <p>Por lo anterior, como se puede evidenciar, desde la supervisión y la interventoría, se realizaron las acciones que dieron a lugar en el momento de evidenciar el atraso presentado en el contrato de obra No. 003 de 2021, preservando el debido proceso a CNV Construcciones S.A.S.; en el marco de lo anterior, se resalta que el incumplimiento de un contratista no puede ser catalogado como debilidad en la ejecución, cuando desde la supervisión y la interventoría se demuestra, como es el presente caso, la debida y oportuna diligencia en el actuar contractual, con respeto y acato del precepto constitucional del debido proceso.</p> <p>Respuesta de la Oficina de Control Interno</p> <p>Evaluada la respuesta, se determina que los argumentos presentados por el proceso auditado no logran desvirtuar la No conformidad presentada, por lo que ésta se mantendrá dentro del informe final.</p>
--	--	---

Informe de Auditoría Integral

		Recomendación	
		<p>Aplicar con rigurosidad el clausulado definido en el anexo técnico del contrato de Interventoría, para garantizar que se implementen en los debidos tiempos los procedimientos que conlleven a posibles declaratorias de incumplimiento o incluso de sancionatorios.</p>	
NC	Situación Financiera	<p>Por la No Restitución de recursos del Convenio 134 de 2016 - Alcaldía Local de Mártires - FDLM</p> <p>Mediante radicado I2023002276 del 08 de agosto de 2023, la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria emite el citado oficio interno, con destino a la Subgerencia de Gestión Desarrollo de Proyectos, dando alcance a la comunicación I2023001334 del 12 de mayo de 2023, relacionada con la restitución de saldos del convenio 134 de 2016, indicando el saldo que se debe restituir a la Empresa, considerando los últimos movimientos en las cuentas para el 31 del mes de marzo de 2023.</p> <p>Pese a la actualización de valores indicado mediante la citada comunicación, no se evidencia internamente gestión adicional, que permita establecer la razón por la cual, los valores indicados no se han restituido a la fecha, estando pendiente por restituir un total de mil ochocientos diez y ocho millones seiscientos setenta y cuatro mil doscientos noventa y siete pesos (\$1.818.674.297) mcte.</p> <p>De acuerdo a los procesos de auditoría adelantados por la Oficina de Control Interno y en el marco del seguimiento realizado, se evidencia que en el Trabajo de Auditoría adelantado al “Plan Parcial de Renovación Urbana - Voto Nacional la Estanzuela, se registró el mismo valor evidenciado como restitución de recursos por un valor total de tres mil quinientos ochenta y cinco millones ochocientos ocho mil quinientos cuarenta y ocho pesos (\$3.585.808.548) mcte., lo que denota la falta de gestión interna durante el tiempo transcurrido a la fecha, sin que se justifique la causa originaria por la cual no se han registrado los valores a restituir, entre ellos, los denominados Índice de Negocios ERU (INE), promoción y administración predial, gestión social, demoliciones, vigilancia, gastos legales, impuestos y comisión fiduciaria.</p> <p>Lo anteriormente expuesto refleja ausencia de gestión interna, entre la fecha de emisión del informe del Trabajo de Auditoría denominado “Plan Parcial de Renovación Urbana - Voto Nacional” y el actual Trabajo de Auditoría “Alcaldía Local de Mártires”, sin la documentación y/o argumentación de la causa por la cual no se registran movimientos</p>	
	Dimensión MIPG Evaluación Resultados		4 de
	Dimensión MIPG Información Comunicación		5 - y

Informe de Auditoría Integral

		<p>adicionales a los comentados, pese a la comunicación inicial citada como actualización de valores.</p> <p>Respuesta del proceso auditado</p> <p>No estamos de acuerdo con la no conformidad. Es importante primero indicar que, si bien se recibió el memorando No. I2023001334 del 12 de mayo de 2023, como el equipo auditor mismo lo evidencia, la Subgerencia Inmobiliaria realizó un alcance al mismo mediante memorando No. I2023002276 del 08 de agosto de 2023, esto debido a que la información remida en el mes de mayo de 2023, no era congruente con la información que reposa en el PAD MARTIRES y la ejecución del convenio No. 134 de 2016.</p> <p>Por lo anterior, es importante realizar una trazabilidad de las acciones realizadas por la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos, sobre este tema en particular:</p> <p>De acuerdo con el desarrollo del proyecto, se ha establecido la necesidad de realizar restituciones de recursos a favor de RENOBO por los derechos adquiridos y las acciones llevadas a cabo en el desarrollo del proyecto de Alcaldía Local de Los Mártires.</p> <p>En concordancia con la estructuración del convenio No. 134 de 2016 y sus respectivas modificaciones, se determinó que los valores a restituir serían los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none">- Valores del suelo gestionado y adquirido por RENEBO- Índice de Negocios - INE- Demás gastos en los que tenga que incurrir RENOBO para el desarrollo del proyecto. <p>Ahora bien, dentro de la gestión realizada por la de SGDP frente a los valores sujetos a restitución en el marco del convenio No. 134 de 2016, se destacan las siguientes:</p> <p><u>VALORES RESTITUIDOS:</u></p> <p>Los valores de gestión del suelo ascendieron a \$ 3.585.808.548 por un total de 15 predios en los cuales se erigió la construcción. Dicho valor ya fue legalizado y restituido desde el PAD Mártires al PA Voto Nacional.</p>
--	--	--

Informe de Auditoría Integral

Sobre el índice de negocios - INE y los demás gastos originados por el proyecto, se ha solicitado a la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria la certificación de estos recursos en múltiples ocasiones desde el pasado 17 de mayo de 2023, como consta en los correos y traza adjunta a la presente misiva.

Desde SGDP se ha realizado una labor acuciosa y reiterativa en la solicitud y aclaración de estos saldos por parte de la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria. En ese sentido se han extendido comunicaciones por cerca de 4 meses buscando clarificar las cifras, las cuales fueron remitidas de manera correcta el día 8 de agosto de 2023 a través del memorando interno identificado con el radicado I2023002276.

Así las cosas, los trámites para restitución del índice de negocios - INE ya fueron surtidos por la SGDP en lo que respecta a sus funciones.

Sobre los demás costos a restituir, se aclara que son los siguientes:

RUBRO / ACTIVIDAD	VALOR DE REFERENCIA ESTIMADOS ¹	TOTAL EJECUTADO A	VALOR RESTITUIDO B
COSTO DIRECTO	4.286.574.907	3.570.390.374	3.570.390.374
Compra de Suelo	4.205.710.708	3.542.930.577	3.542.930.577
Compensaciones	80.864.199	27.459.797	27.459.797
COSTO INDIRECTO	1.247.549.347	1.834.092.471	15.411.998
INE IVA incluido ²	840.978.566	840.978.566	
Promoción y Administración Predial	0	52.976.996	
Gestión Social	40.656.505	37.814.264	5.92
Demoliciones	141.378.649	175.941.953	
Vigilancia	69.957.285	423.834.958	
Gastos Legales	100.589.567	116.634.096	9.49
Impuestos	883.649	162.754.949	
Comisión Fiduciaria	53.105.128	23.156.690	
TOTAL	5.534.124.254	5.404.482.845	3.585.80

Tabla 1. Saldos Convenio 134 del 2016² ²

Para los cuales la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos también solicitó la instrucción fiduciaria y se encuentra en trámite de llevar a cabo la restitución correspondiente.

En concordancia con lo anteriormente descrito, se solicita reconsiderar los hallazgos o las observaciones realizadas como ejercicio de auditoría interna a SGDP, debido a que como se demostró, la actuación de la subdirección ha sido diligente y oportuna dentro de sus funciones y capacidades, buscando siempre la comunicación y agilidad en otras áreas para facilitar la información y las correcciones que hubo lugar.

Informe de Auditoría Integral

		<p>Respuesta de la Oficina de Control Interno</p> <p>Una vez analizada la respuesta del proceso auditado y revisada la documentación aportada, la Oficina de Control Interno mantiene la No conformidad, en tanto que los documentos no fueron aportados durante el trabajo de auditoría, ocasionando inquietudes entre los valores definidos, e incertidumbre frente a las acciones adelantadas diferentes a las comentadas entre un trabajo de auditoría y el actual, sin que a la fecha se hayan restituido los valores correspondientes indicados en el memorando con radicado I2023002276 de agosto 08 de 2023.</p>
NC	<p>Principio de publicidad en la contratación estatal</p> <p>Ley 1712 de 2014 - artículo 3</p> <p>Dimensión 5 - Información y Comunicación</p>	<p>Por falta de publicación de documentación en la plataforma SECOP II</p> <p>No se evidencia la publicación de los informes de ejecución y supervisión del proyecto de construcción del nuevo edificio administrativo de la Alcaldía Local de Mártires, asociados con los contratos 01-2019, 02-2019, 003-2021 y 004-2022, en la plataforma SECOP II. Estos informes fueron de conocimiento del equipo auditor y facilitados por la supervisión del proyecto.</p> <p>Es pertinente señalar la necesidad de dar cumplimiento a la normativa asociada al Principio de publicidad en la contratación estatal.</p> <p>Respuesta del proceso auditado</p> <p>Se solicita cambiar de “no conformidad” a “observación”, en el siguiente sentido:</p> <p>En lo que concierne a los contratos No. 003 de 2021 y No. 004 de 2022, se aclara que desde la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos se ha realizado una continua verificación de la publicación oportuna de los informes y documentos contractuales de la ejecución, por lo anterior, no se está de acuerdo con la No Conformidad en este aspecto, toda vez que la documentación contractual si se encuentra publicada en la plataforma Secop II.</p> <p>En lo que atañe a los contratos No. 01 de 2019 y No. 02 de 2019, es oportuno tener en cuenta que los mismos se encuentran publicados en la plataforma Secop I, la cual solo permite la publicación desde el usuario administrador a cargo de la Dirección de Gestión Contractual, en tal sentido se dificultó la oportuna publicación de algunos informes de ejecución. No obstante lo anterior, la Empresa publicó</p>

Informe de Auditoría Integral

		<p>oportunamente todos los documentos contractuales alusivos a la ejecución, tales como modificaciones y suspensiones.</p> <p>Respuesta de la Oficina de Control Interno</p> <p>Evaluada la respuesta emitida por el proceso auditado, la Oficina de Control Interno mantiene la No Conformidad determinando que, el principio de publicidad de la contratación estatal enmarca tanto aspectos propios contractuales (modificaciones y suspensiones) como de ejecución objeto de los contratos (informes de ejecución y supervisión del proyecto), razón por la cual la respuesta aportada por el proceso auditado no acoge la totalidad de los aspectos analizadas.</p> <p>Recomendación</p> <p>Asegurar la publicación de la documentación asociada con la ejecución de los contratos de manera completa y con la oportunidad requerida.</p>
NC	<p>ISO 9001:2015 Numerales 6.1.1 y 6.1.2</p> <p>Dimensión 4 MIPG</p> <p>Evaluación de Resultados</p> <p>Dimensión 5 MIPG - Información y Comunicación</p>	<p>Por debilidades en la estructuración de la Matriz de Riesgos y falencias en el seguimiento y controles de los riesgos identificados.</p> <p>Revisadas las matrices de riesgos, tanto para obra como interventoría que tiene por objeto la ejecución y supervisión de la obra, se evidencia debilidades en su estructuración, dado que no se acoge la metodología planteada para su estructuración al omitir la columna denominada causa, siendo un aporte intrínseco en la construcción e identificación de los posibles riesgos identificados en el proceso constructivo, que tiene por objeto “...la construcción del nuevo edificio administrativo de la Alcaldía Local de Mártires, así como las obras de urbanismo del área de manejo diferenciado dos (AMD 2), ubicado en la localidad de los mártires, barrio Voto Nacional, en la Ciudad de Bogotá D.C.”; esto considerando la importancia cada vez mayor, que representa su aplicación como elemento básico en su planeación estratégica, que al no contemplarla, impide valorar y minimizar los riesgos a los que se están expuestos.</p> <p>Por otra parte, al revisar las acciones de monitoreo, documentalmente se evidencia en el archivo denominado, control, inspección, ensayos, de fecha 14 de junio de 2023, que los ensayos de laboratorio realizados aplican para el monitoreo de los riesgos 9 y 12 de la matriz propuesta, sin evidenciar documentalmente los controles y monitoreo de los dieciséis (16) riesgos restantes identificados y consignados en dicha matriz.</p>

Informe de Auditoría Integral

		<p>Lo anterior denota falencias en su estructura, y por ende en los controles, materializando así la ocurrencia de los riesgos 3 y 7, de la matriz de obra e interventoría, incumpliendo lo contemplado en la política interna de administración del riesgo, contraviniendo los lineamientos establecidos en la guía para la Administración del Riesgo, del Departamento Administrativo de la Función Pública (DAFP), que cobra vida jurídica a través del Decreto 1537 de 2021, donde estableció <i>“...una serie de elementos técnicos requeridos para el desarrollo adecuado y fortalecimiento del Sistema de Control Interno de las diferentes entidades y organismos de la Administración Pública, uno de ellos es la “Administración del Riesgo”, considerando que la identificación y análisis del riesgo entrega información suficiente y objetiva que les permitirá aumentar la probabilidad de alcanzar sus objetivos institucionales.”</i></p> <p>Así mismo, a través del Decreto 1599 de 2025, se adoptó el Modelo Estándar de Control Interno (MECI), para todas las entidades del Estado, en el que la administración del riesgo, se define como uno de los componentes del Subsistema de Control Estratégico y en el anexo técnico como “el conjunto de elementos de control que, al interrelacionarse, permiten a la entidad, evaluar eventos negativos, tanto internos como externos, que puedan afectar o impedir el logro de los objetivos, o los eventos positivos que permitan identificar oportunidades para un mejor desarrollo de las actividades.</p> <p>Respuesta del proceso auditado</p> <p>Se adjunta la propuesta del plan de acción, el cual será complementario del plan propuesto producto de la auditoría externa de calidad, correspondiente a: No se evidencia que se hayan tomado acciones a partir de la materialización de uno de los riesgos definidos en la matriz de riesgos del proyecto edificios Samper y enfermedades tropicales.</p> <p>Respuesta de la Oficina de Control Interno</p> <p>Evaluada la respuesta, se determina que los argumentos presentados por el proceso auditado no logran desvirtuar la No conformidad presentada, teniendo en cuenta que se está elaborando el Plan de Acción para su tratamiento, el cual debe ser incorporado al Plan de Mejoramiento por Procesos.</p>
--	--	---

Informe de Auditoría Integral

Convenciones:

- **C:** Conformidad.
- **NC:** No Conformidad.
- **OBS:** Observación u Oportunidad de Mejora.

5. CONCLUSIONES DEL TRABAJO DE AUDITORIA

- Producto del trabajo de auditoría realizado, se generaron los siguientes resultados: 4 fortalezas, 1 Conformidad, 1 Observación y 8 No Conformidades.
- El Plan Parcial Renovación Urbana Voto Nacional - AMD2 Alcaldía Local de los Mártires, a corte de 31 de julio de 2023 se encuentra con un atraso en su ejecución del 34.72%, frente a un avance programado del 86.59%.
- En virtud a que se requieren recursos y tiempo adicionales para la terminación de los contratos 003-2021 de obra y 004-2022 de interventoría, desde la supervisión del proyecto se realiza la solicitud a la Dirección de Gestión Contractual para una prórroga de 95 días y adición a los contratos por las sumas de \$734,398,889 y \$361,631,540 respectivamente.
- La supervisión del contrato de obra 003-2021, evaluadas las conclusiones y recomendaciones presentadas por la Interventoría Consorcio InterAlcaldía, encuentra verificado el posible incumplimiento del contratista de obra CNV Construcciones y solicita a la Dirección de Gestión Contractual la constitución del incumplimiento parcial del contrato 003-2021 y, la instrucción a Alianza Fiduciaria para iniciar el trámite de reclamación ante la Aseguradora que afianza el proceso.
- El Juzgado 8 Civil del Circuito de Bogotá dictó sentencia de la demanda presentada contra la Constructora Solé S.A.S. y la llamada en garantía Seguros del Estado S.A., la cual fue apelada por la Empresa y se encuentra pendiente de su trámite en segunda instancia.

6. RECOMENDACIONES

Como resultado del trabajo de auditoría, se obtienen las siguientes recomendaciones:

- Incorporar en todas las actas de suspensión y modificación asociadas a los contratos de los proyectos, la nueva fecha de terminación, previa evaluación y aprobación de la Dirección de Gestión Contractual.
- Asegurar que los valores reportados en los informes técnicos mensuales de Interventoría, cuenten con la calidad y consistencia que amerita el seguimiento a la ejecución de proyectos.

Informe de Auditoría Integral

- Reforzar los controles y el seguimiento de la supervisión a las actividades realizadas por los contratistas, que garanticen el cumplimiento de las obligaciones contractuales, con miras a obtener los productos contratados en los tiempos establecidos.
- Aplicar con rigurosidad el clausulado definido en el anexo técnico del contrato de Interventoría, para garantizar que se implementen en los debidos tiempos los procedimientos que conlleven a posibles declaratorias de incumplimiento o incluso de sancionatorios.
- Establecer controles que permitan identificar y mejorar los tiempos de respuesta de los procesos administrativos, a fin de tener efectividad en el desarrollo propio del proyecto ejecutado y poder sugerir acciones de mejora que garanticen un adecuado funcionamiento de los procesos identificados e involucrados en el mismo.
- En relación con lo observado sobre los procesos por presunto incumplimiento y sancionatorios de los contratos 02-2019 y 004-2022, es aconsejable acoger los lineamientos de la Política de daño Antijurídico de la Empresa, que conlleven a la protección de sus intereses.
- Acoger los lineamientos institucionales frente a la identificación y estructuración de los posibles riesgos identificados, con el propósito de dar el tratamiento acorde a los mismos y mitigar la materialización mediante la debida aplicación a los controles establecidos.
- Acoger los principios establecidos en la Ley 1712 de 2014, relacionados con el acceso a la información pública que sea producida, gestionada y difundida por la Empresa.
- Acoger los lineamientos dispuestos para las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, sobre el deber de publicar su actividad contractual en el SECOP de acuerdo con el literal c) del artículo 3 de la Ley 1150 de 2007, donde se establece que se debe publicar en el SECOP la información sobre la contratación realizada con recursos públicos. A su vez la Agencia Colombia Compra Eficiente manifiesta: "*Todas las Entidades del Estado tienen la obligación de publicar de forma oportuna su actividad contractual realizada con cargo a recursos públicos en el Sistema Electrónico de Contratación Pública - SECOP independientemente del régimen jurídico aplicable, su naturaleza jurídica, o la pertenencia a una u otra rama del poder público*".

7. PLAN DE MEJORAMIENTO

- Los responsables de los procesos involucrados en el presente trabajo de auditoría deben elaborar un Plan de Mejoramiento que contenga las acciones correctivas para subsanar las causas de las No Conformidades detectadas y para atender las Observaciones incorporadas en el informe, de acuerdo con el procedimiento PD-17 Plan de Mejoramiento.

Informe de Auditoría Integral

- El tiempo estimado para la formulación de dicho plan será de un plazo no mayor a diez (10) días hábiles contados desde la fecha de radicación de informe del trabajo de auditoría definitivo. La entrega del Plan de Mejoramiento deberá surtirse ante la Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos para la revisión y asignación del consecutivo a las acciones.
- Si se declararon beneficios dentro del trabajo de auditoria, no se requiere la formulación de acciones correctivas.

8. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

El trabajo de auditoría se realizó con base en un muestreo aleatorio que no implica la detección de la totalidad de las situaciones de Conformidad, No Conformidad u Observaciones.

CRITERIOS DE CUMPLIMIENTO DEL TABAJO DE AUDITORÍA	SI	NO	JUSTIFICACIÓN
1. ¿El trabajo de auditoria cumplió con todos los estándares y requisitos generalmente aceptados?	X		
2. ¿Durante el trabajo de auditoria, en la reunión de cierre y con la entrega del informe preliminar de auditoria se aseguró el derecho del auditado a explicar, justificar, defender o contradecir los resultados?	X		
3. ¿Se presentaron impedimentos o conflictos de intereses que afectaran la independencia y objetividad del trabajo de auditoria?		X	
4. ¿Se materializaron los riesgos del trabajo de auditoria?		X	
5. ¿Se presentaron impedimentos legales o de otras regulaciones que afectaran el acceso a la información o el cumplimiento las partes del trabajo de auditoria?		X	
6. ¿Se cumplieron los criterios del código de ética del auditor y del estatuto de auditoria?	X		
7. ¿La información insumo para el trabajo de auditoria fue dispuesta de manera oportuna y completa?		X	
8. ¿El trabajo de auditoria requiere de la declaración de alguna salvaguarda?	X		

Informe de Auditoría Integral

9. EQUIPO AUDITOR

NOMBRE	CALIDAD DEL AUDITOR
Ernesto Quintana Pinilla	Auditor Líder
Daniel Fernando Cruz González	Auditor Acompañante
José Ramón Santis Jiménez	Técnico Auditor de Apoyo
Javier Ricardo Rincón Carrasco	Técnico Auditor de Apoyo

10. APROBACIÓN

NOMBRE	CARGO
Janeth Villalba Mahecha	Jefe Oficina de Control Interno