



COMUNICACIÓN INTERNA

Para: Carlos Felipe Reyes Forero - Gerente General
Andrés Felipe Useche Luque - Oficina Asesora de Planeación
Luz Helena Martínez Calle - Oficina Asesora de Relacionamento y Comunicaciones
Valentina Díaz Mojica - Oficina Jurídica
Jorge Andrés Viasus Salamanca - Oficina de Participación Ciudadana y Asuntos Sociales
Claudia Patricia Silva Yepes - Subgerencia de Planeamiento y Estructuración
Alexander Rodríguez Gómez - Dirección Técnica de Estructuración de Proyectos
David Cardona García - Dirección Técnica de Planeamiento y Gestión Urbana
José Antonio Rodríguez Cárdenas - Dirección Técnica de Gestión Predial
Daniel Guillermo Cabarcas Parra - Dirección Técnica Comercial
Javier Antonio Villarreal Villaquirán - Subgerencia de Gestión Corporativa
Christian Andrés Palencia Hernández - Dirección Financiera
Hernán Alberto Velandia Pérez - Dirección Administrativa y de TIC
Jesica Bibiana Aristizábal Meza - Subgerencia de Ejecución de Proyectos
Yolanda Zulima Vallejo Diaz - Dirección de Contratación
Diego Mauricio Cala Rodríguez - Dirección Técnica de Gestión de Proyectos
Odalís Cristina Laviera Martínez - Dirección Técnica de Asesoría y Diseños Técnicos

De: Janeth Villalba Mahecha - Oficina de Control Interno

Asunto: **Seguimiento Plan Mejoramiento Contraloría - Corte septiembre 30 de 2025**

En el marco de las funciones legales de que trata el artículo 12 de la Ley 87 de 1993 y del rol de "Evaluación y seguimiento" de que trata el artículo 17 del Decreto Nacional No. 648 de 2017 y, en cumplimiento del Plan Anual de Auditoría versión 2 vigencia 2025, se procede a presentar el Informe de Seguimiento al Plan de Mejoramiento suscrito con la Contraloría de Bogotá.

1. OBJETIVO

Realizar el seguimiento a las acciones formuladas en el Plan de Mejoramiento suscrito con la Contraloría de Bogotá con el fin de verificar su cumplimiento y el estado de las mismas, a la fecha de corte establecida.

2. ALCANCE

Seguimiento a las acciones del Plan de Mejoramiento suscrito con la Contraloría de Bogotá, con



corte a septiembre 30 de 2025, relacionado con los hallazgos y acciones producto de las Auditorías del ente de control.

3. METODOLOGÍA

La Oficina de Control Interno solicitó mediante correo electrónico, de septiembre 29 de 2025, los soportes de las acciones realizadas por cada uno de los responsables establecidos en la respectiva matriz de seguimiento, con el fin de efectuar la verificación a las acciones establecidas en el Plan de Mejoramiento suscrito con la Contraloría de Bogotá.

4. SEGUIMIENTO OFICINA DE CONTROL INTERNO

A partir del seguimiento efectuado por la Oficina de Control Interno de la Empresa y teniendo en cuenta la clasificación y parámetros indicados por la Resolución Reglamentaria No.036 de 2023, se efectuó la evaluación y los resultados se detallan a continuación.

4.1 Evaluación Acciones Cumplidas Efectivas

La Oficina de Control Interno efectuó el respectivo seguimiento a las acciones consignadas en el plan de mejoramiento vigente, determinando que para el corte de septiembre 30 de 2025 se encuentran 13 hallazgos con 16 acciones con estado "CUMPLIDA EFECTIVA".

Vigencia	Cod Auditoría	Hallazgo	Acciones identificadas con Nro.
2024 2024	65	3.4.2.1	1, 2
2024 2024	64	7.2.2.1	1, 3
2024 2024	64	7.2.2.2	1
2024 2024	64	7.2.2.3	1
2024 2024	64	7.2.2.4	1
2024 2024	64	7.2.2.7	1
2024 2024	64	7.2.2.8	1
2024 2024	64	7.2.2.9	1
2024 2024	64	7.2.3.1	1
2024 2024	64	7.2.3.2	1
2024 2024	64	7.2.5.1	1
2025 2025	48	3.1.1.1.1	1, 2
2025 2025	48	3.2.4.2	1



Vigencia	Cod Auditoría	Hallazgo	Acciones identificadas con Nro.

Fuente: Matriz Seguimiento Plan de Mejoramiento 30/09/2025

Información reportada por los procesos para este corte

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

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

Seguimiento: Desde la Dirección Financiera se concluye la verificación de las causas asociadas al hallazgo, identificando que corresponde al Contrato de Obra No. 20 de 2022, supervisado por la Dirección Técnica de Proyectos; por lo anterior, se reporta la circular CIR2025000008 del 27/06/2025 firmada por la Subgerencia de ejecución de proyectos y la Dirección de Contratación en la que se orientan lineamientos para la generación, administración, custodia y manejo de la información de los comités de compras y contrataciones en desarrollo de los proyectos bajo la modalidad de contratos de obra por administración delegada,

Hallazgo 3.1.1.1.1: *Hallazgo Administrativo por inconsistencias en el reporte de la información en la rendición de la cuenta por parte de RENOBO en el aplicativo de SIVICOF*

Acción 1: Elaborar, publicar y socializar una guía-instructivo que consolide los lineamientos, criterios y procedimientos para la correcta rendición de la información financiera en el aplicativo SIVICOF, el cual deberá ser revisado, validado y publicado en el Sistema Integrado de Gestión (SIG).

Seguimiento: El 29 de septiembre de 2025 se formaliza en SIG proceso Gestión Financiera el documento GI-65 Guía para la elaboración del formato inversión SIVICOF en versión 1, el cual tiene como objetivo: "Establecer las responsabilidades y desarrollo de las actividades de diligenciamiento, verificación y remisión de los informes de rendición de cuentas que deben ser enviados mensual y anualmente a la Contraloría de Bogotá a través del aplicativo SIVICOF bajo la responsabilidad de la Dirección Financiera."

4.2 Evaluación Acciones Cumplidas Por Fuera de términos

La Oficina de Control Interno efectuó el respectivo seguimiento a las acciones consignadas en el plan de mejoramiento vigente, determinando que para el corte de septiembre 30 de 2025 se encuentra 1 hallazgo con 2 acciones con estado "CUMPLIDA POR FUERA DE TERMINOS".

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

Fuente: Matriz Seguimiento Plan de Mejoramiento 30/09/2025

4.3 Evaluación Acciones Cumplidas Inefectivas

La Oficina de Control Interno efectuó el respectivo seguimiento a las acciones consignadas en el plan de mejoramiento vigente, determinando que para el corte de septiembre 30 de 2025 se encuentra 3 hallazgos con 3 acciones con estado "CUMPLIDA INEFECTIVA".

Vigencia	Cod Auditoría	Hallazgo	Acciones identificadas con Nro.
2025 2025	48	3.2.4.1	1
2025 2025	48	3.2.4.3	1
2025 2025	48	3.2.4.7	1

Fuente: Matriz Seguimiento Plan de Mejoramiento 30/09/2025

Información reportada por los procesos para este corte

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

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

Seguimiento: Para dar cumplimiento con la acción establecida, se realizaron múltiples reuniones con las áreas técnicas involucradas para consolidar la información asociada a los hallazgos (antecedentes técnicos, jurídicos y financieros), conciliar la necesidad a resolver, definir las consideraciones pertinentes dependiendo del destinatario de las solicitudes, las preguntas a realizar buscando que con las respuestas contemos con nuevos argumentos favorables para la empresa.

A la fecha se cuenta con la radicación de la solicitud de los cinco conceptos así:

1. Radicado S2025003557 - 2025-09-05 Correspondiente a la "solicitud del concepto jurídico sobre el aporte de predios de la Empresa en proyectos de vivienda de interés social e interés social prioritario". Dirigido a la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría del Hábitat.
2. Radicado S2025003451 - 2025-08-29 Correspondiente a la "solicitud de concepto y agenda para reuniones de trabajo conjunto" dirigido a la Subgerente de información económica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

3. Radicado S2025003452 - 2025-08-29 Correspondiente a la “solicitud de concepto y agenda para reuniones de trabajo conjunto” dirigido al Subdirector de avalúos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

4. S2025003586 - 2025-09-08 Correspondiente a “Solicitud de concepto relacionado con el tratamiento contable de predios adquiridos para el desarrollo de un proyecto inmobiliario VIS/VIP en el marco de un Contrato de Colaboración Empresarial” dirigido al Director técnico de la dirección Distrital de Contabilidad de la Secretaría Distrital de Hacienda.

5. S2025003585 – 2025-09-08 Correspondiente a “Solicitud de concepto relacionado con el tratamiento contable de predios adquiridos para el desarrollo de un proyecto inmobiliario VIS/VIP en el marco de un Contrato de Colaboración Empresarial” dirigido al Contador General de la Nación y la Subcontadora General y de investigación de la Contaduría General de la nación.

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

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

Seguimiento: Para dar cumplimiento con la acción establecida, se realizaron múltiples reuniones con las áreas técnicas involucradas para consolidar la información asociada a los hallazgos (antecedentes técnicos, jurídicos y financieros), conciliar la necesidad a resolver, definir las consideraciones pertinentes dependiendo del destinatario de las solicitudes, las preguntas a realizar buscando que con las respuestas contemos con nuevos argumentos favorables para la empresa.

A la fecha se cuenta con la radicación de la solicitud de los cinco conceptos así:

1. Radicado S2025003557 - 2025-09-05 Correspondiente a la “solicitud del concepto jurídico sobre el aporte de predios de la Empresa en proyectos de vivienda de interés social e interés social prioritario”. Dirigido a la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría del Hábitat.

2. Radicado S2025003451 - 2025-08-29 Correspondiente a la “solicitud de concepto y agenda para reuniones de trabajo conjunto” dirigido a la Subgerente de información económica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

3. Radicado S2025003452 - 2025-08-29 Correspondiente a la “solicitud de concepto y agenda para reuniones de trabajo conjunto” dirigido al Subdirector de avalúos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

4. S2025003586 - 2025-09-08 Correspondiente a “Solicitud de concepto relacionado con el tratamiento contable de predios adquiridos para el desarrollo de un proyecto inmobiliario VIS/VIP en el marco de un Contrato de Colaboración Empresarial” dirigido al Director técnico de la dirección Distrital de Contabilidad de la Secretaría Distrital de Hacienda.



5. S2025003585 – 2025-09-08 Correspondiente a “Solicitud de concepto relacionado con el tratamiento contable de predios adquiridos para el desarrollo de un proyecto inmobiliario VIS/VIP en el marco de un Contrato de Colaboración Empresarial” dirigido al Contador General de la Nación y la Subcontadora General y de investigación de la Contaduría General de la nación.

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

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

Seguimiento: Para dar cumplimiento con la acción establecida, se realizaron múltiples reuniones con las áreas técnicas involucradas para consolidar la información asociada a los hallazgos (antecedentes técnicos, jurídicos y financieros), conciliar la necesidad a resolver, definir las consideraciones pertinentes dependiendo del destinatario de las solicitudes, las preguntas a realizar buscando que con las respuestas contemos con nuevos argumentos favorables para la empresa.

A la fecha se cuenta con la radicación de la solicitud de los cinco conceptos así:

1. Radicado S2025003557 - 2025-09-05 Correspondiente a la “solicitud del concepto jurídico sobre el aporte de predios de la Empresa en proyectos de vivienda de interés social e interés social prioritario”. Dirigido a la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría del Hábitat.
2. Radicado S2025003451 - 2025-08-29 Correspondiente a la “solicitud de concepto y agenda para reuniones de trabajo conjunto” dirigido a la Subgerente de información económica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.
3. Radicado S2025003452 - 2025-08-29 Correspondiente a la “solicitud de concepto y agenda para reuniones de trabajo conjunto” dirigido al Subdirector de avalúos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
4. S2025003586 - 2025-09-08 Correspondiente a “Solicitud de concepto relacionado con el tratamiento contable de predios adquiridos para el desarrollo de un proyecto inmobiliario VIS/VIP en el marco de un Contrato de Colaboración Empresarial” dirigido al Director técnico de la dirección Distrital de Contabilidad de la Secretaría Distrital de Hacienda.
5. S2025003585 – 2025-09-08 Correspondiente a “Solicitud de concepto relacionado con el tratamiento contable de predios adquiridos para el desarrollo de un proyecto inmobiliario VIS/VIP en el marco de un Contrato de Colaboración Empresarial” dirigido al Contador General de la Nación y la Subcontadora General y de investigación de la Contaduría General de la nación.

4.4 Evaluación Acciones en Proceso en Términos

La Oficina de Control Interno efectuó el respectivo seguimiento a las acciones consignadas en el plan de mejoramiento vigente, determinando que para el corte de septiembre 30 de 2025 se encuentran 10 hallazgos con 16 acciones con estado “*EN PROCESO EN TERMINOS*”, para las cuales se realizó el seguimiento que se detalla a continuación.

Vigencia	Cod Auditoría	Hallazgo	Acciones identificadas con Nro.
2024 2024	64	7.1.2.1	1
2024 2024	64	7.2.2.1	2, 4
2025 2025	48	3.2.4.1	2, 3
2025 2025	48	3.2.4.3	2, 3
2025 2025	48	3.2.4.4	1
2025 2025	48	3.2.4.5	1
2025 2025	48	3.2.4.6	1, 2
2025 2025	48	3.2.4.7	2, 3
2025 2025	48	3.2.4.8	1, 2
2025 2025	48	3.2.4.9	1

Fuente: Matriz Seguimiento Plan de Mejoramiento 30/09/2025

Información reportada por los procesos para este corte

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

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

Seguimiento: Para el cumplimiento de esta acción, la Empresa ha atendido a la fecha de corte 493 requerimientos de Entes de Control, con oportunidad y de manera completa; los distintos procesos han allegado los soportes y las evidencias de manera ágil y con accesibilidad para ser revisadas previo a su envío a los órganos de control, a través de radicados TAMPUS.

Hallazgo 7.2.2.1: Hallazgo administrativo con incidencia fiscal por valor de \$2.900.000.000 y

presunta incidencia disciplinaria por la celebración y pago del contrato 01 de 2019, cuyos productos no fueron utilizados por RENOBO, en la ejecución del proyecto "Bronx Distrito Creativo"

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

Seguimiento: Durante el periodo comprendido entre julio y septiembre de 2025, se avanzó en el desarrollo de la acción orientada a generar el documento correspondiente a los lineamientos generales para la estructuración en la definición de esquemas de negocio.

En este trimestre se inició la elaboración del Procedimiento para la Estructuración de Esquemas de Negocio, el cual se constituye como el documento técnico que recogerá los flujos de trabajo, etapas, responsables y consideraciones metodológicas necesarias para la estructuración de los proyectos.

Para su construcción, se realizaron varias reuniones de trabajo al interior de la Dirección Técnica de Estructuración de Proyectos (DTEP), entre ellas las sesiones virtuales del 21 de julio y 27 de agosto de 2025, además de otros espacios de revisión y ajuste que permitieron avanzar en la definición de la estructura y contenido del procedimiento.

El documento se encuentra en proceso de revisión interna y será compartido en el mes de octubre para su posterior validación y socialización con las áreas involucradas.

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

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

Seguimiento: Durante el tercer trimestre de 2025 se adelantó la identificación y revisión de los lineamientos y directrices generales definidos para la organización, administración, disposición y acceso a la información relacionada con los convenios y los contratos derivados de estos.

Como resultado, la Subgerencia de Ejecución de Proyectos (SGEP) obtuvo la Circular No. 05 de 2025, emitida por la Dirección Administrativa y de TIC, cuyo asunto es "Lineamientos específicos de gestión documental a considerar en las respuestas a los entes externos de control del Estado (Nación/Distrito)".



Dicha circular servirá como marco institucional de referencia para la implementación de los lineamientos en la SGEP, prevista para el cuarto trimestre de 2025, con el fin de fortalecer la trazabilidad, integridad y centralización de la información contractual.

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

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

Seguimiento: Para dar cumplimiento con la acción establecida, se realizaron múltiples reuniones con las áreas técnicas involucradas para consolidar la información asociada a los hallazgos (antecedentes técnicos, jurídicos y financieros), conciliar la necesidad a resolver, definir las consideraciones pertinentes dependiendo del destinatario de las solicitudes, las preguntas a realizar buscando que con las respuestas contemos con nuevos argumentos favorables para la empresa.

A la fecha se cuenta con la radicación de la solicitud de los cinco conceptos así:

1. S2025003586 - 2025-09-08 Correspondiente a "Solicitud de concepto relacionado con el tratamiento contable de predios adquiridos para el desarrollo de un proyecto inmobiliario VIS/VIP en el marco de un Contrato de Colaboración Empresarial" dirigido al Director técnico de la dirección Distrital de Contabilidad de la Secretaría Distrital de Hacienda.
2. S2025003585 - 2025-09-08 Correspondiente a "Solicitud de concepto relacionado con el tratamiento contable de predios adquiridos para el desarrollo de un proyecto inmobiliario VIS/VIP en el marco de un Contrato de Colaboración Empresarial" dirigido al Contador General de la Nación y la Subcontadora General y de investigación de la Contaduría General de la nación

Con la solicitud de estos conceptos se busca también agenda con las diferentes entidades para concretar los lineamientos que se deben incorporar en la política contable de la empresa.

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

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

Seguimiento: Para dar cumplimiento con la acción establecida, se realizaron múltiples reuniones con las áreas técnicas involucradas para consolidar la información asociada a los hallazgos (antecedentes técnicos, jurídicos y financieros), conciliar la necesidad a resolver, definir las consideraciones pertinentes dependiendo del destinatario de las solicitudes, las preguntas a realizar buscando que con las respuestas contemos con nuevos argumentos favorables para la empresa.

A la fecha se cuenta con la radicación de la solicitud de los cinco conceptos así:

1. Radicado S2025003451 - 2025-08-29 Correspondiente a la “solicitud de concepto y agenda para reuniones de trabajo conjunto” dirigido a la Subgerente de información económica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

Con la solicitud de estos conceptos se busca también agenda para el desarrollo de las mesas de trabajo con la UAECD.

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

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

Seguimiento: Para dar cumplimiento con la acción establecida, se realizaron múltiples reuniones con las áreas técnicas involucradas para consolidar la información asociada a los hallazgos (antecedentes técnicos, jurídicos y financieros), conciliar la necesidad a resolver, definir las consideraciones pertinentes dependiendo del destinatario de las solicitudes, las preguntas a realizar buscando que con las respuestas contemos con nuevos argumentos favorables para la empresa.

A la fecha se cuenta con la radicación de la solicitud de los cinco conceptos así:

1. S2025003586 - 2025-09-08 Correspondiente a “Solicitud de concepto relacionado con el tratamiento contable de predios adquiridos para el desarrollo de un proyecto inmobiliario VIS/VIP en el marco de un Contrato de Colaboración Empresarial” dirigido al Director técnico de la dirección Distrital de Contabilidad de la Secretaría Distrital de Hacienda.
2. S2025003585 - 2025-09-08 Correspondiente a “Solicitud de concepto relacionado con el tratamiento contable de predios adquiridos para el desarrollo de un proyecto inmobiliario VIS/VIP en el marco de un Contrato de Colaboración Empresarial” dirigido al Contador General de la Nación y la Subcontadora General y de investigación de la Contaduría General de la nación



Con la solicitud de estos conceptos se busca también agenda con las diferentes entidades para concretar los lineamientos que se deben incorporar en la política contable de la empresa.

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

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

Seguimiento: Para dar cumplimiento con la acción establecida, se realizaron múltiples reuniones con las áreas técnicas involucradas para consolidar la información asociada a los hallazgos (antecedentes técnicos, jurídicos y financieros), conciliar la necesidad a resolver, definir las consideraciones pertinentes dependiendo del destinatario de las solicitudes, las preguntas a realizar buscando que con las respuestas contemos con nuevos argumentos favorables para la empresa.

A la fecha se cuenta con la radicación de la solicitud de los cinco conceptos así:

1. Radicado S2025003451 - 2025-08-29 Correspondiente a la “solicitud de concepto y agenda para reuniones de trabajo conjunto” dirigido a la Subgerente de información económica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

Con la solicitud de estos conceptos se busca también agenda para el desarrollo de las mesas de trabajo con la UAECD.

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

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

Seguimiento: Durante el tercer trimestre de 2025 se avanzó en la elaboración del documento técnico que consolidará el instructivo para la realización de estudios de mercado aplicables a contratos de interventoría, el cual incluirá los formatos de costeo y lineamientos metodológicos necesarios para garantizar su estandarización.

La Subgerencia de Ejecución de Proyectos (SGEP) ha desarrollado mesas de trabajo conjuntas con la Dirección de Contratación y con los equipos técnicos transversales de Presupuesto, con el fin de definir las responsabilidades y el plan de trabajo para el cumplimiento oportuno de la



acción.

Durante este periodo se identificaron las necesidades específicas y los formatos de costeo que serán incorporados en el documento final, actualmente en fase de redacción y validación técnica.

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

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

Seguimiento: Durante el tercer trimestre de 2025 la Subgerencia de Ejecución de Proyectos (SGEP) avanzó en el diseño y aplicación piloto de una matriz de relación de contratos y convenios supervisados, orientada a realizar el seguimiento y verificación de la publicación de los documentos contractuales en la plataforma SECOP.

Con los resultados obtenidos del piloto, se prevé ajustar el instrumento conjuntamente con la Dirección de Contratación y el equipo de la Subgerencia, con el fin de consolidar una matriz final y un documento instructivo para su uso formal como herramienta institucional de seguimiento.

Actualmente, la acción se encuentra en proceso de desarrollo, habiendo ingresado a la fase de validación y ajuste final.

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

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

Seguimiento: Durante el tercer trimestre de 2025 la Subgerencia de Ejecución de Proyectos (SGEP) avanzó en el diseño y aplicación piloto de una matriz de seguimiento a las garantías exigidas y sus aprobaciones para los contratos en ejecución, con el propósito de fortalecer el control desde la fase contractual hasta la etapa de liquidación.

Con los resultados obtenidos del piloto, se prevé ajustar el instrumento conjuntamente con la Dirección de Contratación y el equipo de la Subgerencia, con el fin de consolidar una matriz final y un documento instructivo para su uso formal como herramienta institucional de seguimiento.

Actualmente, la acción se encuentra en proceso de desarrollo, habiendo ingresado a la fase de



validación y ajuste final.

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

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

Seguimiento: La Dirección de Contratación realizó el 19 de septiembre de 2025 una capacitación denominada "Taller de Acompañamiento en Gestión Contractual - Garantías del contrato" la cual se desarrolló en su mayoría enfocada a las garantías que se generan en los diferentes tipos de contratos que suscriben las Empresas o Entidades públicas.

Teniendo en cuenta que esta actividad se realizó el pasado 19 de septiembre, se prevé que antes del 31 de diciembre se realice un informe semestral de la publicación de las garantías de los contratos suscritos durante el segundo semestre de 2025.

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

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

Seguimiento: Para dar cumplimiento con la acción establecida, se realizaron múltiples reuniones con las áreas técnicas involucradas para consolidar la información asociada a los hallazgos (antecedentes técnicos, jurídicos y financieros), conciliar la necesidad a resolver, definir las consideraciones pertinentes dependiendo del destinatario de las solicitudes, las preguntas a realizar buscando que con las respuestas contemos con nuevos argumentos favorables para la empresa.

A la fecha se cuenta con la radicación de la solicitud de los cinco conceptos así:

1. S2025003586 - 2025-09-08 Correspondiente a "Solicitud de concepto relacionado con el tratamiento contable de predios adquiridos para el desarrollo de un proyecto inmobiliario VIS/VIP en el marco de un Contrato de Colaboración Empresarial" dirigido al Director técnico de la dirección Distrital de Contabilidad de la Secretaría Distrital de Hacienda.

2. S2025003585 - 2025-09-08 Correspondiente a "Solicitud de concepto relacionado con el tratamiento contable de predios adquiridos para el desarrollo de un proyecto inmobiliario VIS/VIP en el marco de un Contrato de Colaboración Empresarial" dirigido al Contador General de la Nación y la Subcontadora General y de investigación de la Contaduría General de la

nación

Con la solicitud de estos conceptos se busca también agenda con las diferentes entidades para concretar los lineamientos que debemos incorporar en la política contable de la empresa.

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

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

Seguimiento: Para dar cumplimiento con la acción establecida, se realizaron múltiples reuniones con las áreas técnicas involucradas para consolidar la información asociada a los hallazgos (antecedentes técnicos, jurídicos y financieros), conciliar la necesidad a resolver, definir las consideraciones pertinentes dependiendo del destinatario de las solicitudes, las preguntas a realizar buscando que con las respuestas contemos con nuevos argumentos favorables para la empresa.

A la fecha se cuenta con la radicación de la solicitud de los cinco conceptos así:

1. Radicado S2025003451 - 2025-08-29 Correspondiente a la "solicitud de concepto y agenda para reuniones de trabajo conjunto" dirigido a la Subgerente de información económica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

Con la solicitud de estos conceptos se busca también agenda para el desarrollo de las mesas de trabajo con la UAECD.

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

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

Seguimiento: Con la información de las diferentes áreas que realizan actividades relacionadas con los Locales del Conjunto Mixto Plaza de La Hoja, se consolidó el informe correspondiente al tercer trimestre 2025. La Oficina Jurídica aportó informe sobre las actuaciones surtidas en el proceso judicial y su estado, el cual fue elaborado por el apoderado judicial de Fiduciaria Scotiabank Colpatria S.A., como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Plaza de la

Hoja. Por su parte, la Dirección Técnica de Gestión Predial remitió correo reportando el estado de la transferencia de los locales, adicionalmente se incluyeron las actividades adelantadas por la Dirección Técnica Comercial respecto al ofrecimiento y solicitud de los avalúos comerciales.

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

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

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

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

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

Seguimiento: Se elaboró el Anexo Técnico del proceso de Subasta para el ofrecimiento de los locales, de acuerdo con lo contemplado en el Manual de Contratación y Gestión de Negocios, (Capítulo IV NEGOCIOS CON INMUEBLES - 4.3 Negociación mediante Subasta pública) y, la matriz de riesgos; estos documentos se encuentran en revisión por parte de la Dirección de Contratación.

Así mismo, se trabajó un informe con la relación de las actividades llevadas a cabo respecto a los Locales La Colmena durante el tercer trimestre de 2025, se menciona el seguimiento al ofrecimiento de los locales, la atención a solicitudes de los interesados y el avance en los documentos precontractuales para el proceso de Subasta para la enajenación de los mismos.

5. CONCLUSIONES

- Bajo los términos expresados en el numeral 4 del informe, la Oficina de Control Interno determina que, al corte de 30 de septiembre de 2025 la Empresa finaliza con 22 hallazgos y 37 acciones, de las cuales 16 acciones se determinan como cumplidas efectivas, 2 acciones cumplidas por fuera de términos, 3 acciones cumplidas inefectivas y, 16 acciones en

proceso y dentro de los términos establecidos.

Estado	Hallazgos	Acciones
Cumplidas Efectivas	13	16
Cumplidas Por Fuera de Términos	1	2
Cumplidas Inefectivas	3	3
En Proceso En Términos	10	16
Total	22 (*)	37

(*) El resultado de los hallazgos refiere 22, en virtud a:
 El hallazgo 3.2.4.1 con 1 acción cumplida inefectiva y 2 en proceso en términos
 El hallazgo 3.2.4.3 con 1 acción cumplida inefectiva y 2 en proceso en términos
 El hallazgo 3.2.4.7 con 1 acción cumplida inefectiva y 2 en proceso en términos
 El hallazgo 7.1.2.1 con 2 acciones cumplidas fuera de términos y 1 en proceso en términos
 El hallazgo 7.2.2.1 con 2 acciones cumplidas efectiva y 2 en proceso en términos

Fuente: Matriz Seguimiento Plan de Mejoramiento 30/09/2025

6. RECOMENDACIONES

- Conformar los grupos de trabajo técnicos especializados para adelantar los estudios y análisis que estén orientados a solucionar aquellas situaciones de difícil avance en los planes de acción formulados.
- Cada área o proceso responsable debe recopilar y disponer de todos los soportes que evidencian el cumplimiento de las acciones establecidas en el Plan de Mejoramiento suscrito con la Contraloría de Bogotá.
- Efectuar el planteamiento de acciones de mejora que ataquen la causa raíz del hallazgo y sean efectivas para evitar que la situación objeto de hallazgo se vuelva a presentar.
- Incluir en los planes de trabajo de las diferentes áreas responsables la ejecución del cumplimiento del Plan de Mejoramiento con la Contraloría, así como asignar los recursos respectivos para su oportuna ejecución.
- Estudiar y tener en cuenta la matriz anexa a este informe, acciones y fechas de vencimiento de la mismas, y ejecutar al 100% con la debida oportunidad y de forma efectiva las acciones formuladas en el Plan de Mejoramiento, para evitar que las acciones sean calificadas como CUMPLIDA INEFECTIVA o CUMPLIDA POR FUERA DE TERMINOS.
- Aplicar las opciones que establece el procedimiento, frente a los planes de mejoramiento, informando que no es factible el cumplimiento de la acción y solicitar la ampliación del tiempo establecido para su cumplimiento al ente de control, cuando se identifique que no será posible su ejecución en el lapso inicialmente determinado.



Cordialmente,

Janeth Villalba Mahecha
Jefe Oficina Control Interno

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

Elaboró: Ernesto Quintana Pinilla - Contratista Oficina de Control Interno

Revisó: Janeth Villalba Mahecha - Jefe Oficina de Control Interno

Aprobó: Janeth Villalba Mahecha - Jefe Oficina de Control Interno



BOGOTÁ
CORPORACIÓN DE INNOVACIÓN Y SEGURIDAD URBANA DE BOGOTÁ D.C.
Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá

REGISTRO DE FIRMAS DIGITALES	