

## COMUNICACIÓN INTERNA



Fecha: 2026-10-28 15:46:59  
Radicado: I2026002821

Dependencia: OFICINA DE CONTROL INTERNO Fol: 11  
Oficina: OFICINA DE CONTROL INTERNO  
Asunto: SEGUIMIENTO PLAN DE MEJORAMIENTO CONTRALORÍA  
Total Anexos: 1

Para : Carlos Felipe Reyes Forero – Gerente General, Andrea Carolina Olano Pardo -  
Oficina Asesora de Relacionamento y Comunicaciones, Margareth Sofía Silva  
Montaña - Oficina Jurídica, Andrés Felipe Useche Luque - Oficina Asesora de  
Planeación, Jorge Andrés Viasus Salamanca - Oficina de Participación  
Ciudadana y Asuntos Sociales, David Cardona García - Subgerencia de  
Planeamiento y Estructuración, Christian Andrés Palencia Hernández - Dirección  
Técnica de Estructuración de Proyectos (E), David Cardona García - Dirección  
Técnica de Planeamiento y Gestión Urbana (E), Diana Carolina Velasco Acosta -  
Dirección Técnica Comercial, María Alejandra Gómez Bohórquez - Dirección  
Técnica de Gestión Predial, Javier Antonio Villarreal Villaquirán - Subgerencia de  
Gestión Corporativa, Christian Andrés Palencia Hernández - Dirección  
Financiera, Andrés Felipe Useche Luque (E) - Dirección Administrativa y de TICs,  
Yolanda Zulima Vallejo - Dirección de Contratación, Víctor Hugo Arenas Garzón -  
Subgerencia de Ejecución de Proyectos (E), Diego Mauricio Cala Rodríguez -  
Dirección Técnica de Gestión de Proyectos, Víctor Hugo Arenas Garzón -  
Dirección Técnica de Asesoría y Diseños Técnicos

De : Jefe de la Oficina de Control Interno

Asunto : Seguimiento Plan Mejoramiento Contraloría – III trimestre - corte septiembre 30  
de 2026

En el marco de las funciones legales establecidas en el artículo 12 de la Ley 87 de 1993, el rol de “Evaluación y Seguimiento” previsto en el artículo 17 del Decreto Nacional No. 648 de 2017, y en cumplimiento del Plan Anual de Auditoría de la vigencia 2026, se presenta el Seguimiento al Plan de Mejoramiento suscrito con la Contraloría de Bogotá.

Los resultados detallados de la revisión se presentan en el informe adjunto a la presente comunicación.

Se precisa que los papeles de trabajo y las evidencias que soportan este informe reposan en los archivos de la Oficina de Control Interno y estarán disponibles en caso de ser requeridos por las partes interesadas.

Cordial Saludo,

Dik Martínez Velasquez  
Jefe Oficina de Control Interno

Anexos: Informe SEGUIMIENTO PLAN DE MEJORAMIENTO CONTRALORÍA CORTE 30 DE SEPTIEMBRE 2026  
CB-0402SA\_PLAN\_DE\_MEJORAMIENTO\_-\_EVALUACIÓN\_AUDITOR  
Matriz de seguimiento - Matriz asociada PM-Sep2026

Elaboró: Jose Edwin Lozano Gómez – Gestor Senior 3

## SEGUIMIENTO PLAN DE MEJORAMIENTO CONTRALORÍA CORTE 30 DE SEPTIEMBRE 2026

### 1. Seguimiento de la Oficina De Control Interno

Con base en el seguimiento realizado por la Oficina de Control Interno de la Empresa, y de conformidad con la clasificación y los parámetros establecidos en la Resolución Reglamentaria No. 019 de 29 de diciembre de 2025, se llevó a cabo la evaluación correspondiente, cuyos resultados se presentan a continuación.

#### 1.1. Hallazgos Calificados por la Contraloría

En el marco de la **Auditoría de Cumplimiento, Código 180 – PDVCF 2026**, la Contraloría de Bogotá D.C. efectuó la evaluación de la efectividad y eficacia de las acciones formuladas en el Plan de Mejoramiento, con el propósito de verificar el cumplimiento de los compromisos adquiridos por la Entidad para subsanar las causas que dieron origen a los hallazgos.

Como resultado de esta evaluación, la Contraloría calificó las acciones del Plan de Mejoramiento en las categorías **Cumplida Efectiva e Incumplida**, obteniendo los siguientes resultados:

| Cod Auditoria | Hallazgo | Acciones identificada<br>con Numero | Cumplida<br>Efectiva | Cumplida<br>Inefectiva | Incumplida |
|---------------|----------|-------------------------------------|----------------------|------------------------|------------|
| 59            | 2.2.1    | 1                                   |                      |                        | X          |
| 59            | 2.2.4    | 2                                   |                      |                        | X          |
| 59            | 2.2.6    | 1                                   |                      |                        | X          |
| 59            | 2.2.8    | 1                                   | X                    |                        |            |
| 59            | 2.2.13   | 1                                   | X                    |                        |            |
| 59            | 2.2.16   | 1                                   | X                    |                        |            |
| 59            | 2.2.19   | 1                                   | X                    |                        |            |

De la evaluación realizada por el organismo de control, se evidencia que **cuatro (4) acciones fueron calificadas como "Cumplidas Efectivas"**, lo que demuestra que las medidas implementadas por la Entidad permitieron corregir las causas que originaron los respectivos hallazgos. No obstante, **tres (3) acciones fueron calificadas como "Incumplida"**, correspondiente al **Hallazgo 2.2.1**: “Los soportes aportados evidencian que la entidad no ejecutó en su totalidad la acción de mejoramiento propuesta, toda vez que el procedimiento actualizado aún se encontraba en etapa de revisión, sin acreditar su aprobación, formalización y adopción. Asimismo, se evidencia el incumplimiento del plazo establecido por el propio sujeto de control”. cuya responsabilidad recae en la **Dirección Técnica de Estructuración de Proyectos**.

**Hallazgo 2.2.4:** “Si bien la entidad acredita gestiones de seguimiento, estas continuaban en



curso al 9 de junio, superando el plazo establecido para la ejecución de la acción, sin evidenciar resultados que permitan verificar la eliminación de la causa del hallazgo. Por tanto, la acción se determina incumplida, y se requiere seguimiento a la efectividad de las gestiones adelantadas.” cuya responsabilidad recae en la **Dirección Técnica Comercial**.

Aunque la Dirección Comercial reporta gestiones de seguimiento adelantadas durante 2026, estas corresponden principalmente a solicitudes de intervención y requerimientos de información dirigidos a la Alcaldía Local de Santa Fe. No se evidencia, con la información suministrada, una respuesta definitiva de dicha autoridad, la conclusión de las actuaciones de control urbanístico ni la acreditación de que se haya eliminado la causa del hallazgo.

Adicionalmente, la Contraloría determinó la acción como incumplida debido a que las gestiones continuaban en curso al 9 de junio, superando el plazo establecido para su ejecución, sin resultados que permitieran verificar la eliminación de la causa. Por consiguiente, las nuevas actuaciones reportadas deben evaluarse como avances de gestión.

**Hallazgo 2.2.6:** “En consecuencia, los soportes aportados por el sujeto corresponden a solicitudes y actuaciones relacionadas con los procesos de facturación, recaudo y cartera; sin embargo, estos no acreditan el cumplimiento del compromiso concreto establecido en el plan de mejoramiento ni demuestran la mitigación de la causa que dio origen al hallazgo.” cuya responsabilidad recae en la **Dirección Técnica Comercial**.

La evidencia reportada corresponde a la radicación de las comunicaciones internas I2026000023 del 6 de enero e I2026000265 del 21 de enero de 2026, mediante las cuales se solicitaron acciones de seguimiento a la facturación y cartera del Fideicomiso San Victorino.

Sin embargo, no se aportan soportes que permitan verificar la respuesta de la fiduciaria, la remisión mensual de los estados de cartera, la corrección efectiva de las inconsistencias identificadas en la facturación de 2025 ni la expedición oportuna de las facturas conforme a las condiciones contractuales. En consecuencia, no es posible establecer si las gestiones adelantadas produjeron los resultados esperados ni si contribuyeron a mitigar la causa del hallazgo, que es la evaluación que da como incumplimiento por parte del Auditor de la Contraloría.

En consecuencia, la Dirección Técnica de Estructuración de Proyectos y la Dirección Técnica Comercial deberán adelantar las acciones necesarias para garantizar el cumplimiento integral del compromiso pendiente y remitir los soportes que evidencien su ejecución.

Asimismo, los soportes de cumplimiento deberán registrarse en el formato electrónico **71\_000000263**, diligenciado de conformidad con el Instructivo de *Diligenciamiento del Formulario CB-0402S, versión 5*, y validado en StormUser, para su posterior incorporación en el Sistema de Vigilancia y Control Fiscal (SIVICOF).

De conformidad con lo establecido en la Resolución Reglamentaria No. 019 de 2025, el plazo máximo para registrar el cumplimiento de las tres (3) acciones mencionadas anteriormente vence el **29 de marzo de 2027**.

Se adjunta Excel descargado del sistema SIVICOF donde se describe la evaluación del auditor

efectuado por el Ente de Control "CB-0402SA\_\_PLAN\_DE\_MEJORAMIENTO\_EVALUACIÓN\_AUDITOR".

La Oficina de Control Interno continuará realizando el seguimiento correspondiente a estas acciones, con el fin de verificar su cumplimiento oportuno y mitigar el riesgo de reincidencia en futuras actuaciones de control fiscal.

## 1.2. Seguimiento OCI acciones vigencia 2025

En cumplimiento de las funciones de seguimiento y evaluación establecidas para la Oficina de Control Interno (OCI), se realizó el seguimiento al Plan de Mejoramiento Institucional con corte al **30 de septiembre de 2026**, verificando el estado de avance de las acciones formuladas para atender los hallazgos de la Contraloría de Bogotá D.C., así como la suficiencia de los soportes aportados por las dependencias responsables.

Como resultado de la evaluación, la OCI clasificó las acciones en los estados **Cumplidas**, **No Cumplidas** y **En términos**, de acuerdo con el nivel de ejecución evidenciado y el plazo establecido para su cumplimiento.

| Cod Auditoria | Hallazgo  | Acciones identificada con Numero | Cumplidas | No Cumplida | En términos |
|---------------|-----------|----------------------------------|-----------|-------------|-------------|
| 48            | 3.1.1.1.1 | 1                                |           |             | X           |
| 59            | 2.2.2     | 1                                | X         |             |             |
| 59            | 2.2.3     | 1                                |           |             | X           |
| 59            | 2.2.4     | 1                                | X         |             |             |
| 59            | 2.2.5     | 1                                |           |             | X           |
|               |           | 2                                |           |             | X           |
| 59            | 2.2.9     | 1                                | X         |             |             |
| 59            | 2.2.10    | 1                                |           |             | X           |
| 59            | 2.2.11    | 1                                |           |             | X           |
| 59            | 2.2.12    | 1                                |           |             | X           |
|               |           | 2                                |           |             | X           |
| 59            | 2.2.15    | 1                                | X         |             |             |
| 59            | 2.2.16    | 3                                |           |             | X           |
| 59            | 2.2.17    | 1                                |           |             | X           |
|               |           | 2                                |           |             | X           |
| 59            | 2.2.20    | 1                                |           |             | X           |
|               |           | 2                                |           |             | X           |

Fuente: Matriz de seguimiento plan de mejoramiento 30/09/2026

Con base en la información suministrada, se realizó el conteo de las acciones por estado de cumplimiento y código de auditoría. Se tuvieron en cuenta las filas que presentan únicamente el número de la acción, sin repetir el hallazgo de la fila anterior, como acciones adicionales del mismo hallazgo.



| Estado       | Cantidad de acciones | Porcentaje   |
|--------------|----------------------|--------------|
| Cumplidas    | 4                    | 23,53 %      |
| No cumplidas | 0                    | 0,00 %       |
| En términos  | 13                   | 76,47 %      |
| <b>Total</b> | <b>17</b>            | <b>100 %</b> |

**El hallazgo 3.1.1.1.1** fue calificado como incumplido por la Contraloría de Bogotá D.C. Al respecto, el ente de control señaló:

*“La entidad elaboró la versión 1 de la ‘Guía para la elaboración del formato inversión SIVICOF’; al verificar su contenido, se evidenció que no contemplaron el contenido y diligenciamiento de los campos (14) y el (18) del formato electrónico ‘CB-0008: INFORME SOBRE FIDUCIAS Y CARTERAS COLECTIVAS’. Verificado el contenido de los reportes mensuales del año 2025, no contemplan el diligenciamiento de los campos”.*

Una vez revisada la Guía para la elaboración del formato inversión SIVICOF (GI-65), se identificaron los siguientes aspectos:

- No se evidencia una descripción expresa de los campos 14 y 18 del formato CB-0008, ni se especifican sus nombres, contenido, instrucciones particulares de diligenciamiento o criterios de validación.
- Si bien la guía describe de manera general los campos que deben diligenciarse para la elaboración del informe, no identifica de forma explícita la correspondencia entre las instrucciones impartidas y la numeración de los campos observados por la Contraloría, lo que impide verificar si se atendió específicamente la deficiencia identificada por el ente de control.

Se recuerda que los soportes que acrediten el cumplimiento de esta acción deberán registrarse en el formato electrónico **71\_000000263**, diligenciado conforme al Instructivo de *Diligenciamiento del Formulario CB-0402S, versión 5*, y validado en StormUser, para su posterior incorporación en el sistema SIVICOF. Este proceso deberá completarse antes del **18 de diciembre de 2026**, de conformidad con lo establecido en la Resolución Reglamentaria No. 019 de 2025.

**El hallazgo 2.2.3** y su avance reportado no demuestra el cumplimiento de la acción formulada, dado que esta establece realizar la programación mensual de los comités fiduciarios para revisar y aprobar los estados financieros del fideicomiso, mientras que el seguimiento únicamente informa que se solicitó al área de Contabilidad de la fiduciaria DAVIBANK la preparación de presentaciones sobre dichos estados financieros.

Esta gestión constituye una actividad preliminar, pero no acredita la programación mensual de los comités, su realización ni la revisión y aprobación de los estados financieros por parte de los miembros correspondientes. Puede darse como incumplimiento cuando evalué la Contraloría.



**Hallazgo 2.2.17 Acción 1** El seguimiento reportado evidencia una gestión preliminar consistente en solicitar al área de Contabilidad de Alianza Fiduciaria las presentaciones de los estados financieros del Fideicomiso Estación Central, para someterlas a consideración de los miembros de la junta del fideicomiso.

Sin embargo, la gestión informada no demuestra el cumplimiento de la acción propuesta, dado que esta establece expresamente la programación mensual de los comités fiduciarios para revisar y aprobar los estados financieros. No se aportan evidencias de la programación, realización y periodicidad de dichos comités, ni de la revisión y aprobación efectiva de los estados financieros. Puede darse como incumplimiento cuando evalué la Contraloría.

Es importante que las dependencias responsables mantengan el seguimiento permanente a las acciones que continúan en ejecución y fortalecer los controles para garantizar el cumplimiento oportuno de los compromisos adquiridos, evitando posibles incumplimientos que puedan ser objeto sanción por parte del organismo de control.

### 1.3. Seguimiento OCI acciones vigencia 2026

El presente Plan de Mejoramiento fue formulado e incorporado en la plataforma SIVICOF el 23 de octubre de 2026, como resultado de la Auditoría de Cumplimiento Código 180, adelantada por la Contraloría de Bogotá D. C. En consecuencia, a la fecha del presente seguimiento, el plan se encuentra en su mayoría de acciones en etapa inicial de ejecución y se clasifica en estado “En términos”.

De igual manera, se efectuó el seguimiento al Plan de Mejoramiento correspondiente a la Auditoría de Desempeño Código 57, cuyos resultados se presentan a continuación:

| Cod<br>Audito<br>ria | Halla<br>zgo              | Ac<br>cio<br>ne<br>s<br>ide<br>nti-<br>fi-<br>ca-<br>da<br>co<br>n<br>Nu<br>me<br>ro | Cu<br>m-<br>pli<br>da<br>s | No<br>C<br>u<br>m<br>pli<br>da | Pr<br>o-<br>c<br>e-<br>so<br>en<br>té-<br>r-<br>m-<br>i-<br>n-<br>o-<br>s |
|----------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| 57                   | 3.<br>1.<br>1.<br>6.<br>1 | 1                                                                                    |                            |                                | X                                                                         |
| 57                   | 3.<br>1.<br>1.<br>1.      | 1                                                                                    |                            |                                | X                                                                         |



| Cod A-<br>u-<br>di-<br>to-<br>ri-<br>a | H-<br>a-<br>lla-<br>z-<br>g-<br>o | Ac-<br>cio-<br>ne-<br>s<br>ide-<br>nti-<br>fi-<br>ca-<br>da-<br>co-<br>n<br>Nu-<br>me-<br>ro | Cu-<br>m-<br>pli-<br>da-<br>s | No<br>Cum-<br>pli-<br>da | Pr-<br>o-<br>c-<br>e-<br>s-<br>o-<br>n-<br>té-<br>r-<br>m-<br>i-<br>n-<br>o-<br>s |
|----------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
|                                        | 7.<br>1                           |                                                                                              |                               |                          |                                                                                   |
| 57                                     | 3.<br>1.<br>1.<br>7.<br>2         | 1                                                                                            |                               |                          | X                                                                                 |
| 57                                     | 3.<br>1.<br>1.<br>7.<br>3         | 1                                                                                            |                               |                          | X                                                                                 |
| 57                                     | 3.<br>1.<br>1.<br>7.<br>4         | 1                                                                                            | X                             |                          |                                                                                   |
| 57                                     | 3.<br>1.<br>1.<br>7.<br>5         | 1                                                                                            | X                             |                          |                                                                                   |
| 57                                     | 3.<br>1.<br>8.<br>1               | 1                                                                                            | X                             |                          |                                                                                   |
| 57                                     | 3.<br>1.<br>8.<br>2               | 1                                                                                            | X                             |                          |                                                                                   |
| 57                                     | 3.<br>1.<br>8.<br>3               | 1                                                                                            | X                             |                          |                                                                                   |
| 57                                     | 3.<br>1.<br>8.<br>4               | 1                                                                                            | X                             |                          |                                                                                   |
| 57                                     | 3.<br>1.                          | 1                                                                                            | X                             |                          |                                                                                   |



| Cod A-<br>u-<br>di-<br>to-<br>ri-<br>a | H-<br>a-<br>lla-<br>z-<br>g-<br>o | Ac-<br>cio-<br>ne-<br>s<br>ide-<br>nti-<br>fi-<br>ca-<br>da-<br>co-<br>n<br>Nu-<br>me-<br>ro | Cu-<br>m-<br>pli-<br>da-<br>s | No<br>Cum-<br>pli-<br>da | Pr-<br>o-<br>c-<br>e-<br>so-<br>en-<br>té-<br>r-<br>m-<br>i-<br>n-<br>o-<br>s |
|----------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
|                                        | 1.<br>8.<br>5                     |                                                                                              |                               |                          |                                                                               |
| 57                                     | 3.<br>1.<br>1.<br>8.<br>6         | 1                                                                                            | X                             |                          |                                                                               |
| 57                                     | 3.<br>1.<br>1.<br>8.<br>7         | 1                                                                                            | X                             |                          |                                                                               |
| 57                                     | 3.<br>1.<br>1.<br>8.<br>8         | 1                                                                                            | X                             |                          |                                                                               |
| 57                                     | 3.<br>1.<br>1.<br>8.<br>9         | 1                                                                                            |                               |                          | X                                                                             |
| 57                                     | 3.<br>1.<br>1.<br>8.<br>10        | 1                                                                                            |                               |                          | X                                                                             |
| 57                                     | 3.<br>1.<br>1.<br>8.<br>11        | 1                                                                                            |                               |                          | X                                                                             |
| 57                                     | 3.<br>2.                          | 1                                                                                            |                               |                          | X                                                                             |
|                                        | 1.<br>2.                          |                                                                                              |                               |                          | X                                                                             |
|                                        | 1.<br>1.                          | 3                                                                                            | X                             |                          |                                                                               |
| 57                                     | 3.<br>2.                          | 1                                                                                            |                               |                          | X                                                                             |
|                                        | 4.<br>1.                          | 2                                                                                            |                               |                          | X                                                                             |
| 57                                     | 3.<br>2.                          | 1                                                                                            |                               |                          | X                                                                             |



| Cod A-<br>u-<br>di-<br>to-<br>ri-<br>a | H-<br>a-<br>lla-<br>z-<br>g-<br>o | Ac-<br>cio-<br>ne-<br>s<br>ide-<br>nti-<br>fi-<br>ca-<br>da-<br>co-<br>n<br>Nu-<br>me-<br>ro | Cu-<br>m-<br>pli-<br>da-<br>s | No<br>Cum-<br>pli-<br>da | Pr-<br>o-<br>c-<br>e-<br>so-<br>en-<br>té-<br>r-<br>m-<br>i-<br>n-<br>o-<br>s |
|----------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
|                                        | 4.<br>2                           |                                                                                              |                               |                          |                                                                               |
| 57                                     | 3.<br>2.<br>4.<br>3               | 1                                                                                            |                               |                          | X                                                                             |
| 57                                     | 3.<br>2.<br>4.<br>4               | 1                                                                                            |                               |                          | X                                                                             |
| 57                                     | 3.<br>2.<br>4.<br>5               | 1<br>2                                                                                       |                               |                          | X<br>X                                                                        |
| 57                                     | 3.<br>2.<br>4.<br>6               | 1<br>2                                                                                       |                               |                          | X<br>X                                                                        |
| 57                                     | 3.<br>2.<br>4.<br>7               | 1                                                                                            |                               |                          | X                                                                             |
| 57                                     | 3.<br>2.<br>4.<br>8               | 1                                                                                            |                               |                          | X                                                                             |
| 18<br>0                                | 3.<br>2.<br>1                     | 1<br>2                                                                                       |                               |                          | X<br>X                                                                        |
| 18<br>0                                | 3.<br>2.<br>2                     | 1                                                                                            |                               |                          | X                                                                             |
| 18<br>0                                | 3.<br>2.<br>3                     | 1                                                                                            |                               |                          | X                                                                             |
| 18<br>0                                | 3.<br>2.<br>4                     | 1<br>2                                                                                       |                               |                          | X<br>X                                                                        |
| 18<br>0                                | 3.<br>2.<br>5                     | 1<br>2                                                                                       | X<br>X                        |                          |                                                                               |
| 18<br>0                                | 3.<br>2.                          | 1                                                                                            |                               |                          | X                                                                             |



| Cod Auditoria | Hallazgo | Acciones identificadas con Número | Cumplidas | No Cumplidas | Procesos en trámite |
|---------------|----------|-----------------------------------|-----------|--------------|---------------------|
|               | 6        |                                   |           |              |                     |
| 180           | 3.2.7    | 1                                 |           |              | X                   |
| 180           | 3.2.8    | 1                                 |           |              | X                   |
| 180           | 3.2.9    | 1                                 |           |              | X                   |
|               |          | 2                                 | X         |              |                     |
| 180           | 3.2.10   | 1                                 |           |              | X                   |
| 180           | 3.2.11   | 1                                 |           |              | X                   |
|               |          | 2                                 |           |              | X                   |
| 180           | 3.2.12   | 1                                 |           |              | X                   |
| 180           | 3.2.13   | 1                                 |           |              | X                   |
| 180           | 3.2.14   | 1                                 |           |              | X                   |
|               |          | 2                                 |           |              | X                   |

Fuente: Matriz de seguimiento plan de mejoramiento 30/07/2026

Con base en la información suministrada, se realizó el conteo de las acciones por estado de cumplimiento y código de auditoría. Se tuvieron en cuenta las filas que presentan únicamente el número de la acción, sin repetir el hallazgo de la fila anterior, como acciones adicionales del mismo hallazgo.

| Estado       | Cantidad de acciones | Porcentaje |
|--------------|----------------------|------------|
| Cumplidas    | 14                   | 27,45%     |
| No Cumplidas | 0                    | 0,00%      |

| Estado              | Cantidad de acciones | Porcentaje     |
|---------------------|----------------------|----------------|
| Proceso En Términos | 37                   | 72,55%         |
| <b>Total</b>        | <b>51</b>            | <b>100,00%</b> |

#### Hallazgo 3.1.1.7.4

La acción de mejora establece actualizar la Metodología de Asignación de Costos de Proyectos y Servicios, definiendo nuevos mecanismos y documentos de soporte para el seguimiento financiero y la desagregación de los costos de los proyectos registrados en inventarios.

El seguimiento reportado se limita a señalar que la metodología fue actualizada. Aunque esto guarda relación directa con la actividad propuesta, no constituye evidencia suficiente para verificar el cumplimiento integral de la acción ni su efectividad frente a la causa del hallazgo.

**Hallazgo 3.1.1.7.5** La actualización de la metodología puede fortalecer los criterios de reconocimiento, seguimiento y control de los costos. No obstante, el hallazgo se refiere a una situación concreta: la permanencia en inventarios de costos asociados a proyectos vendidos hace más de dos años, sin resultados que sustenten su reconocimiento contable.

## 2. Conclusiones

Con base en el seguimiento realizado por la Oficina de Control Interno (OCI) al Plan de Mejoramiento, se evidencia que la Entidad presenta avances en la ejecución de las acciones formuladas para atender los hallazgos identificados por la Contraloría de Bogotá D.C. No obstante, persisten compromisos pendientes de ejecución y situaciones en las que los soportes aportados no permiten demostrar de manera suficiente el cumplimiento integral de las acciones ni la eliminación efectiva de las causas que originaron los hallazgos.

En la evaluación efectuada por el organismo de control en el marco de la Auditoría de Cumplimiento Código 180, cuatro (4) acciones fueron calificadas como **Cumplidas Efectivas** y tres (3) como **Incumplidas**, lo que evidencia la necesidad de fortalecer la gestión de las dependencias responsables de los hallazgos 2.2.1, 2.2.4 y 2.2.6. Por su parte, en el seguimiento de la OCI a las acciones de la vigencia 2025, de un total de diecisiete (17) acciones, cuatro (4) se encuentran cumplidas y trece (13) permanecen en términos de ejecución. Para las vigencias 2026, en los planes correspondientes a las auditorías de Desempeño Código 57 y de Cumplimiento Código 180, se identificaron cincuenta y una (51) acciones, de las cuales catorce (14) se reportan como cumplidas y treinta y siete (37) continúan en términos de ejecución.

Los resultados evidencian la importancia de fortalecer el seguimiento por parte de las dependencias responsables, garantizando que las actividades ejecutadas correspondan a los compromisos establecidos y que las evidencias aportadas sean suficientes, pertinentes, verificables y coherentes con las causas de los hallazgos. En este sentido, las gestiones preliminares, las solicitudes de información y las actualizaciones documentales deben complementarse con resultados concretos que permitan demostrar la efectividad de las



medidas implementadas.

En consecuencia, se requiere que las áreas responsables prioricen la ejecución de las acciones pendientes, atiendan oportunamente los plazos establecidos y aseguren el registro y la validación de los soportes en los formatos y sistemas dispuestos por la Contraloría de Bogotá D.C., de conformidad con la normativa aplicable.

La Oficina de Control Interno continuará realizando el seguimiento y la evaluación del Plan de Mejoramiento Institucional, con el propósito de identificar oportunamente posibles desviaciones, alertar sobre riesgos de incumplimiento y promover la adopción de medidas correctivas que contribuyan a subsanar las causas de los hallazgos, prevenir su recurrencia y fortalecer la gestión institucional y el Sistema de Control Interno.

### 3. Recomendaciones

Como resultado del seguimiento efectuado, la Oficina de Control Interno formula las siguientes recomendaciones:

**Hallazgo 3.1.1.1.1** Ajustar y complementar la guía, incorporando las instrucciones específicas para el diligenciamiento de los campos 14 y 18, de acuerdo con la estructura vigente del formato CB-0008 y su instructivo oficial. Asimismo, se deberán aportar las evidencias que permitan verificar que los ajustes efectuados subsanan la observación formulada por la Contraloría.

**Hallazgo 2.2.3** el área responsable debe complementar el reporte con evidencias verificables que permitan establecer el cumplimiento de la acción y su efectividad frente a la causa del hallazgo

- Aportar el cronograma de los comités fiduciarios para el período objeto de seguimiento, con las fechas previstas para la revisión y aprobación de los estados financieros.
- Remitir las convocatorias, las actas de los comités realizados y los soportes que demuestren la revisión y aprobación de los estados financieros.

#### **Hallazgo 2.2.4**

- Solicitar a la Alcaldía Local de Santa Fe respuesta al requerimiento efectuado mediante radicado S2026005458 del 15 de septiembre de 2026, incluyendo el estado actualizado del expediente, las actuaciones adelantadas y las decisiones adoptadas frente a las nuevas obras detectadas.
- Requerir a la supervisión del contrato los soportes que acrediten el seguimiento al presunto incumplimiento del arrendatario respecto del trámite de las licencias de construcción para las estructuras temporales ubicadas en las manzanas 10 y 22 de San Victorino.
- Establecer si se determinó la necesidad de obtener licencias, si se adoptaron medidas por parte de la autoridad competente y si persiste la situación que dio origen al hallazgo.



No debe darse por acreditada la eliminación de la causa únicamente con la presentación de comunicaciones de solicitud o seguimiento.

- Justificar documentalmente el 100 % registrado por RenoBo, diferenciando entre las actividades ejecutadas y los resultados efectivamente alcanzados. El vencimiento del plan fijado para el 29 de marzo de 2027 no modifica por sí mismo la calificación de incumplimiento emitida por la Contraloría.

## **Hallazgo 2.2.6**

- Solicitar las respuestas de la fiduciaria a las comunicaciones radicadas y los soportes de las actuaciones realizadas.
- Verificar la remisión periódica de los estados de cartera y la corrección efectiva de las inconsistencias de facturación identificadas.
- Revisar las facturas expedidas y sus fechas de vencimiento frente a las condiciones establecidas en el contrato de arrendamiento.
- Aportar evidencia de los resultados obtenidos en materia de facturación, recaudo y seguimiento de cartera, que permita establecer la contribución de estas actividades a la mitigación de la causa del hallazgo.

## **Hallazgo 2.2.17 Acción 1**

- Solicitar el cronograma de programación mensual de los comités fiduciarios.
- Aportar las convocatorias y actas de los comités realizados, junto con las evidencias de revisión y aprobación de los estados financieros.
- Verificar que las decisiones y observaciones formuladas sobre la información financiera cuenten con seguimiento y soportes de atención.
- Revisar la coherencia de la acción de mejora frente a la causa del hallazgo, para determinar si es necesario complementarla con controles específicos sobre el cumplimiento del procedimiento PD-37 y del Manual Operativo del fideicomiso.

## **Hallazgo 3.1.1.7.4**

- La versión actualizada y aprobada de la Metodología de Asignación de Costos de Proyectos y Servicios.
- La identificación de los nuevos mecanismos y documentos de soporte incorporados, particularmente las fichas de costeo de proyectos o servicios.
- Evidencias de aplicación de la metodología a proyectos registrados en inventarios, que permitan verificar la desagregación de costos y su correspondencia con los registros contables.
- Soportes de conciliación que permitan establecer la consistencia de los saldos de la cuenta 15 – Inventarios, de acuerdo con el alcance de la acción y los períodos objeto de seguimiento.

## **Hallazgo 3.1.1.7.5**

- La metodología actualizada de asignación de costos aprobada, para verificar los cambios incorporados frente al reconocimiento, seguimiento y control de los costos de proyectos y servicios.



- El análisis contable de los cuatro proyectos señalados, que permita establecer el tratamiento de los \$10.062.022.540 y justificar la permanencia o el ajuste de los saldos reconocidos en inventarios.
- Los soportes de los resultados de la venta, así como la documentación que sustente el tratamiento contable aplicado a los costos de San Bernardo, Eduardo Umaña, Bosa Danubio y Villa Javier.
- Evidencia de la aplicación de la metodología, incluyendo revisiones, conciliaciones y controles implementados para prevenir que se repita la sobrestimación.



## REGISTRO DE FIRMAS DIGITALES

---

Fecha: 2026-10-28T15:46:00-05:00  
DIK MARTINEZ VELASQUEZ  
17326101  
JEFE OFICINA DE CONTROL INTERNO  
OFICINA DE CONTROL INTERNO  
EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO