



MEMORANDO
CÓDIGO: GD-FR-018-V5

Para	RICARDO CARDENAS CORTES Gerente Ejecutivo de la PLMB	Consecutivo  METRO DE BOGOTÁ S.A. FECHA: 2023-10-18 10:36:11 SDQS: FOLIOS: 11  Asunto: Informe Final de auditorí
	LIZETHE SALAZAR SÁNCHEZ Subgerente de Gestión Predial (E)	
	OSCAR JAIME GONZÁLEZ GÓMEZ Gerente Financiero (E)	
De	JUAN CARLOS JIMENEZ ARISTIZABAL Jefe Oficina de Tecnología y Sistemas de Informa	Anexos: 72 FOLIOS Dep: Oficina de Control Interno RAD: OCI-MEM23-0235
	SANDRA ESPERANZA VILLAMIL MUÑOZ Jefe Oficina de Control Interno	
Asunto	Informe Final de auditoría al Proceso de Gestión de Adquisición Predial, Anonimizado.	

Reciban un cordial saludo:

De conformidad con el plan de trabajo de la auditoría al Proceso de Gestión y Adquisición Predial, se anexa a la presente comunicación el informe final de la auditoría anonimizado con el objeto de publicarlo en la página web de la entidad.

El resumen de los resultados se presenta a continuación:

RESULTADOS	DESCRIPCIÓN
OPORTUNIDADES DE MEJORA	
OM 1. Para asegurar la unificación de los criterios en la liquidación de las indemnizaciones por impuesto predial, evitando reprocesos y posibles quejas de las unidades sociales, debido a que se identificaron liquidaciones con parámetros diferentes.	Unificar criterios para la liquidación de la indemnización por impuesto predial, así como la implementación de acciones de control en la aprobación de los diferentes informes de avalúo, para asegurar que cumplan con los requisitos legales aplicables.
OM 2. Para asegurar el cumplimiento de los términos establecidos en el numeral 1.5. <i>“Último pago contra escritura pública debidamente registrada, correspondiente al 10% restante del valor total de la oferta integral de compra.”</i> del Instructivo para pagos derivados de adquisición predial, código AP-IN-001, pago contra entrega real y material del predio (10%).	Revisar y actualizar los procedimientos y documentos del proceso de Gestión y Adquisición predial, incluyendo puntos de control para asegurar la calidad, oportunidad, cumplimiento de los lineamientos y marco normativo aplicable y evitar la materialización de riesgos.

RESULTADOS	DESCRIPCIÓN
<p>OM 3. Para fortalecer el conocimiento y la aplicación del Código de Integridad y Ética, código CA-DR-003 en la Subgerencia de Gestión Predial.</p>	<p>Fortalecer el conocimiento y la aplicación del Código de Integridad y Ética, código CA-DR-003, a través de los ejercicios de autocontrol que realice el proceso, muy especialmente el valor de la diligencia: “Cumplimiento con los deberes, funciones y responsabilidades asignadas a mi cargo de la mejor manera posible, con atención, prontitud, destreza y eficiencia, para así optimizar el uso de los recursos del Estado”.</p>
<p>OM 4. Para fortalecer la completitud en la documentación de la fase de desarrollo o implementación de los requerimientos o módulos de la App predial denominada “Ficha Predial Digital”:</p>	<p>Realizar la planeación del modelo de datos para auditoría y trazabilidad, así como los requerimientos de seguridad de la App “Ficha Predial Digital” relacionados con la prevención de hacking de sesión, auditoría y registro de actividades y transacciones; y Cifrado y hashing de datos confidenciales, acorde con los recursos humanos y de tiempo disponibles. Con el fin de implementarlos en el mediano plazo.</p>
<p>OM 5. Para evaluar la pertinencia de generar ingresos a la Empresa Metro de Bogotá por los residuos de construcción y demolición susceptibles de aprovechamiento, no pétreos definidos por la Resolución SDA No. 472 de 2017, teniendo en cuenta que el precio de referencia para la chatarra y otros metales en Colombia.</p>	<p>Considerar la posibilidad de incluir en los estudios previos, así como, en el clausulado y anexos del contrato los beneficios para la empresa por los materiales no pétreos que se obtengan en el proceso de demolición de los predios de la segunda línea del metro de Bogotá.</p>
OBSERVACIONES	
<p>OB 1. Por incumplimiento de las Resoluciones Nos. 898 y 1044 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín CODAZZI, debido a debilidades en la liquidación de indemnizaciones en la adquisición de predios para la construcción de la PLMB, dado que se calculan mayores o menores valores en las indemnizaciones, ocasionando reprocesos y un posible riesgo de impacto reputacional y/o económico para la Empresa.</p>	<p>Unificar los criterios para la liquidación de indemnizaciones y factores de reconocimiento, fortalecer las competencias y capacidades del equipo que realiza el control, verificación de la liquidación de los avalúos y factores de reconocimiento.</p>
<p>OB 2. Por incumpliendo de la Resolución EMB No. 190 de 2021 y el procedimiento para la liquidación y pago de los factores de reconocimiento económico aplicables al proyecto PLMB, código AP-PR-003, por debilidades en la liquidación de factores de reconocimiento en la adquisición de predios para la construcción de la PLMB, ocasionando reprocesos y un posible riesgo de impacto reputacional y/o económico para la Empresa.</p>	

RESULTADOS	DESCRIPCIÓN
<p>OB 3. Por incumplimiento de los plazos estipulados en el Instructivo para Pagos Derivados de Adquisición Predial, Código AP-IN-001, para realizar los pagos a los propietarios de los predios, ocasionado un posible riesgo de retrasos en el cumplimiento de la meta del proyecto de inversión e impacto reputacional para la Empresa.</p>	<p>Revisar y actualizar los procedimientos y documentos del proceso de Gestión y Adquisición predial, incluyendo puntos de control para asegurar la calidad, oportunidad, cumplimiento de los lineamientos y marco normativo aplicable y evitar la materialización de riesgos.</p>
<p>OB 4. Por incumplimiento del Plan Institucional de Evaluación del Rendimiento, código TH-DR-021, dado que no se evidenció la concertación de Compromisos Laborales y Comportamentales de la vigencia 2023 de los servidores públicos de la Subgerencia de Gestión Predial.</p>	<p>Establecer puntos de control en el proceso de gestión de talento humano para que la primera línea de defensa realice oportuna y correctamente la concertación y evaluación de compromisos laborales y comportamentales, y la segunda línea de defensa capacite, monitoree y alerte sobre su cumplimiento de conformidad con el Plan Institucional de Evaluación de Rendimiento TH-DR-021 y en el Artículo 2.2.13.1.9 del Decreto 1083 de 2015.</p>
<p>OB 5. Por la generación de obligaciones por concepto de impuesto predial e intereses moratorios debido al reporte inoportuno de los predios adquiridos por la EMB ante la Secretaría Distrital de Hacienda, incumpliendo el Artículo 4 del Acuerdo 642 de 2016.</p>	<p>Continuar realizando gestión con la secretaria Distrital de Hacienda, para subsanar en el menor tiempo posible, las obligaciones pendientes de pago por la generación de impuesto predial e intereses moratorios de los predios propiedad de la EMB. Tener en cuenta lo dispuesto en el Artículo 50 <i>“Sanción por no enviar información.”</i> de la Resolución DDI-020372 de 2022 de la Secretaría Distrital de Hacienda.</p>
<p>OB 6. Por incumplimiento del Reglamento Interno del Comité de Gestión Predial, código AP-DR-003, en cuanto a: archivo, contenido y gestión de las actas, debido a debilidades en el desarrollo de las funciones de la Secretaría Técnica del comité de gestión Predial.</p>	<p>Dar cumplimiento a lo dispuesto en el Reglamento Interno del Comité de Gestión Predial y Reasentamiento – GPRE código AP-DR-003, en los siguientes aspectos: envío acta preliminar, contenido de las actas del comité, organización del archivo y seguimiento a las recomendaciones.</p>
<p>OB 7. Por incumplimiento del numeral 46.4 <i>“No obligatoriedad de liquidación”</i> del Manual de Contratación Empresa Metro de Bogotá código GC-MN-001, se evidenciaron contratos de prestación de servicios profesionales con terminación anticipada por mutuo acuerdo, sin el Formato para Acta de Liquidación, Código GC-FR-025, donde se autoriza la liberación de los recursos que no se ejecutaron.</p>	<p>Adelantar la liquidación de los contratos que hayan tenido terminación anticipada y por mutuo acuerdo para dar cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 46.4 <i>“No obligatoriedad de liquidación”</i> del Manual de Contratación Empresa Metro de Bogotá código GC-MN-001, y comunicar a la Gerencia Financiera la decisión de liberar los recursos con el fin de poderlos utilizar para aseguran el cumplimiento de la meta del proyecto de inversión <i>“Entregar al concesionario el 100 % de los predios del trazado de la PLMB T1”</i>.</p> <p>Realizar monitoreos por la segunda línea de defensa:</p>

RESULTADOS	DESCRIPCIÓN
	<p>Proceso Gestión Financiera, generar alertas e identificar desviaciones, por ejemplo: en la liberación de recursos no ejecutados, oportunidad en los pagos por la adquisición de predios, entre otros.</p>
<p>OB 8. Por incumplimiento del Instructivo para la organización de los expedientes de la serie documental historiales de predios, código GD-IN-010, debido a que en AZ Digital, se cargan expedientes con nombres diferentes al CHIP predial (Código homologado de identificación predial que asigna la Unidad Administrativa Especial de Catastro a cada predio del Distrito Capital.) y tipo de tenencia (propietario y unidad social), así como la desactualización y falta de orden cronológico en el archivo físico y digital de las historias prediales, lo que genera posibles pérdidas de información, dificultad para consulta y trazabilidad de la información.</p>	<p>Revisar, organizar, clasificar y archivar la información de la serie Historias Prediales de acuerdo con los lineamientos del proceso Gestión documental.</p> <p>Realizar monitoreos por la segunda línea de defensa: Proceso de Gestión Documental, verificar si la primera línea de defensa da cumplimiento a las políticas, programas, planes, instructivos, por ejemplo: Si se aseguran los registros que genera la Subgerencia en el desarrollo de sus funciones, si se archiva de conformidad con la TRD, si se está asegurando: conservación, seguridad, integridad, disponibilidad, pertinencia, trazabilidad, confidencialidad y reserva de la información, cuando aplique, si se cumplen las directrices adoptadas por la Empresa, es decir, si los controles de primera línea de defensa son apropiados y funcionan correctamente evitando posibles pérdidas de información y/o archivo errado de los documentos en los expedientes.</p> <p>Realizar monitoreos periódicos por parte de la Gerencia Administrativa abastecimiento (segunda línea de defensa) a las disposiciones del Archivo Distrital de Bogotá con el fin de asegurar conservación, seguridad, integridad, disponibilidad y trazabilidad contractual.</p>
<p>OB 9. Por incumplimiento de los procedimientos: Para el reasentamiento y la gestión social código: GS-PR-008 y Post Reasentamiento código: GS-PR-009, por desconocimiento y no aplicación de los lineamientos, incurriendo en la materialización del riesgo: “Posibilidad de impacto económico y reputacional por la afectación de las condiciones de vida de las unidades sociales causada por la no aplicación del procedimiento de reasentamientos y post reasentamiento en el desplazamiento involuntario de los propietarios y ocupantes de los predios adquiridos para la construcción de la PLMB e inoportunidad del seguimiento en el Post reasentamiento de las unidades sociales”.</p>	<p>Revisar, actualizar, socializar y aplicar los procedimientos: Para el reasentamiento y la gestión social (GS-PR-008 y AP-PR-005) y Post Reasentamiento (GS-PR-009 y AP-PR-006), identificando la aplicación de cada una de las actividades para cada tipo de unidad social, lo cual permita tener lineamientos explícitos de cómo se debe actuar en los diferentes casos que se pueden presentar, asegurando el debido proceso en el traslado involuntario de las unidades sociales definidas para el desarrollo de la Primera Línea metro de Bogotá.</p>

RESULTADOS	DESCRIPCIÓN
<p>OB 10. Por incumplimiento del numeral “4.8.2. Monitoreo” de la “Política de reasentamiento y gestión social para el proyecto PLMB”, código AP-DR-002; de los cuarenta y siete (47) indicadores que deben construirse y monitorear se observó el diligenciamiento de diecisiete (17), y por incumplimiento del procedimiento para la construcción, registro y análisis de indicadores de gestión, código PE-PR-013 por falencias en la formulación y análisis de tres (3) indicadores de gestión definidos en el PAII.</p>	<p>Realizar seguimiento periódico (mensual, bimestral, semestral, etc.), de los indicadores de referencia que deben implementarse en el sistema de monitoreo, cumplimiento a lo establecido en el numeral “4.8.2. Monitoreo” de la “Política de reasentamiento y gestión social para el proyecto PLMB AP-DR-002”.</p> <p>Fortalecer con el apoyo de la segunda línea de defensa (Oficina Asesora de Planeación) la formulación, diligenciamiento y análisis de los indicadores de gestión del proceso, en cuanto a:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Revisar coherencia entre la actividad, nombre del indicador (auto explicativo), formula, meta y unidad de medida. ✓ Centrar la formulación de los indicadores en torno al objetivo del proceso y sus actividades clave, para evaluar y hacer seguimiento a la gestión realizada por el proceso y tomar acciones de mejora oportunas antes de las desviaciones que puedan presentarse. ✓ Realizar análisis que describan el desarrollo de la formula del indicador y el resultado del indicador en cada periodo de medición respecto a la meta. ✓ Verificar que todas las actividades claves de proceso están contempladas en la ponderación de los indicadores definidos en el PAII, para garantizar su medición y seguimiento, así mismo revisar los porcentajes de ponderación ya que su sumatoria no debe dar más del 100%. ✓ Fortalecer la verificación de la formulación de los indicadores por parte de la segunda línea de defensa, para identificar de manera previa la coherencia en la formulación entre la actividad, nombre, formula, meta y unidad de medida, dando cumplimiento al Procedimiento para la construcción, registro y análisis de los indicadores de gestión código RI-PR-001.
<p>OB 11. Por incumplimiento del Artículo 2.2.1.1.7.1. del Decreto 1082 de 2015 por la no publicación o publicación extemporánea de documentos contractuales en los contratos: 163, 301, 184, 156, 115, 061, 287, 205 de 2022 y 006, 029 de 2023, debido a debilidades en la supervisión.</p>	<p>Socializar a los operadores del proceso las directrices, procedimientos e instructivos que deben aplicar en el desarrollo de las actividades a través de las cuales se cumple con el objetivo del proceso.</p>

RESULTADOS	DESCRIPCIÓN
<p>OB 12. Por la no expedición de paz y salvo, código GC-FR-013, acta de Entrega y recibo a satisfacción con código GC-FR-020 y cierre financiero, incumpliendo los ítems 34, 35 y 36 del procedimiento contratación directa para celebrar contratos de prestación de servicios profesionales y apoyo a la gestión con personas naturales y jurídicas, código GC-PR-008 versión 06, en los contratos 163, 184, 156, 115, 061 y 213 de 2022.</p>	<p>Implementar estrategias para garantizar el cumplimiento de los lineamientos o requisitos aplicables al proceso, por parte de los supervisores, por ejemplo:</p> <ol style="list-style-type: none"> Manual de contratación, GC-MN-001. Manual de Supervisión e Interventoría, GC-MN-003. Procedimiento de Contratación Directa para Celebrar contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con persona natural, Código GC-PR-008.
<p>OB 13. Por la desactualización e incompletitud de los expedientes contractuales: 163, 301, 184, 107, 156, 287, 205 de 2022 y 006, 039, 042 de 2023 incumpliendo el numeral 3 “Funciones, Actividades y Facultades de la Supervisión y la Interventoría – numeral 3.3. Funciones, Actividades y Facultades Administrativas del Manual de Supervisión e interventoría”.</p>	<p>Realizar monitoreos periódicos por parte de la Gerencia Administrativa abastecimiento (segunda línea de defensa) a la gestión contractual de su competencia.</p>
<p>OB 14. Por debilidades en la supervisión de los contratos de prestación de servicios profesionales Nos. 019, 039 y 042 de 2023 suscritos en febrero y marzo de 2023 sin que a la fecha se hayan suscrito actas de inicio ni informe a la Gerencia Administrativa y de abastecimiento comunicando la novedad, lo que generó pagos a la ARL para el contrato 039 de 2023 y riesgo de incumplimiento en la meta proyecto de inversión "Entregar al concesionario el 100% de los predios del trazado de la PLMB T1", incumplimiento del Manual de Supervisión e Interventoría, código GC-MN-003 versión 3, así como, lo establecido en el clausulado del contrato de prestación de servicios profesionales.</p>	
<p>OB 15. Por incumplimiento de la obligación establecida en numeral 9 de la cláusula 1.3 “Obligaciones de la fase de ejecución” del contrato 231 de 2021, debido a debilidades en el seguimiento y control de la interventoría del contrato.</p>	<p>Requerir a la interventoría para que asegure el cumplimiento del numeral 9 de la cláusula 1.3 Obligaciones de la fase de ejecución del contrato 231 de 2021 <i>“Realizar el desmonte, manejo, embalaje y transporte de equipos especiales (ascensores, equipos de presión, etc.) en los sitios de disposición final autorizados por la EMB, previo visto bueno por parte de la interventoría. Ahora bien, si la conclusión con respecto al avalúo es que el equipo aún es un bien servible no utilizable, la obligación del Contratista es apropiarse de dichos</i></p>

RESULTADOS	DESCRIPCIÓN
	<p>bienes, dejando a su consideración su finalidad de tipo operativa, económica, etc. Al finalizar dicha gestión, la EMB realizará el descuento económico del bien de acuerdo con la estimación del valor del elemento objeto de apropiación por parte del Contratista, cuyo procedimiento se realizará en las pre-actas de cobro, con la verificación de la Interventoría" dejando evidencia de la ejecución del control.</p>
<p>OB 16. Por incumplimiento del numeral 4.8.1. "Seguimiento" de la Política de reasentamiento y de gestión social para el proyecto PLMB, código AP-DR-002 versión 1, por debilidades en la estructuración y contenido de la base de datos para el seguimiento a la gestión social.</p>	<p>Complementar las bases de seguimiento de la gestión social con la información correspondiente a:</p> <ol style="list-style-type: none"> Tipo de acompañamiento solicitado, estrategias de atención utilizadas, fechas de aplicación y evolución del acompañamiento. Registro de interacciones con la unidad social, en tiempo real que permita a profesionales, coordinadores, etc., generar reportes de atención. (Debe permitir el cargue de documentos o imágenes en formato digital como actas de gestión, informes, actas de visita, formatos específicos de asesoría, etc.). <p>De acuerdo con los criterios mínimos para tener en cuenta según el numeral 4.8.1. de la Política de reasentamiento y de gestión social para el proyecto EMB, código AP-DR-002 versión 1.</p>
<p>OB 17. Por incumplimiento de la actividad No. 6 y debilidades en el diseño de los controles del procedimiento para la estructuración de la base de datos con identificación de propietarios, código AP-PR-001, versión 3, debido a la ejecución parcial y debilidad en la conservación de la totalidad de los registros definidos.</p>	<p>Revisar y actualizar el procedimiento para la estructuración de la base de datos con identificación de propietarios, código AP-PR-001, del proceso Gestión Tecnológica, fortaleciendo el diseño de los puntos de control que contengan responsable, periodicidad, propósito, cómo se realiza la actividad, qué pasa con las observaciones y desviaciones y la evidencia resultante de la aplicación del control, para asegurar el cumplimiento del objetivo y mitigar posibles riesgos.</p>
<p>OB 18. Por incumplimiento de la Política de Seguridad Digital y Manejo de la Información, código GT-DR-009, por diferencias entre los datos de una muestra de 14 expedientes registrados en la base de seguimiento predial, archivo Excel "AP-FR-058 Base de Seguimiento Predial_V.01.xlsx", y los documentados en los expedientes físicos / electrónicos de la adquisición predial que archiva y custodia la Subgerencia de Gestión Predial.</p>	<p>Asegurar la integridad de la información de la gestión predial en sus diferentes fuentes: Expedientes físico - digitales y base de gestión predial, con el fin de contar con datos íntegros para la toma de decisiones operativas y estratégicas, en el marco de la adquisición y entrega de predios al Concesionario.</p> <p>Revisar la Directriz para el desarrollo e implementación de sistemas de información en la EMB, código GT-DR-005 vigente con el fin de establecer lineamientos a seguir dependiendo si el desarrollo lo realiza un tercero, si lo realiza el equipo de trabajo de la OTI, si se define un alcance que</p>

RESULTADOS	DESCRIPCIÓN
	<p>contemple excepciones o alternativas respecto a los entregables en la fase de desarrollo, implementación o mantenimiento, si se requiere un desarrollo por fases priorizando los requerimientos funcionales, no funcionales, de seguridad, entre otros, según la planeación del tiempo y recursos humanos y/o financieros, entre otros aspectos.</p> <p>Analizar la viabilidad de continuar fortaleciendo las funcionalidades del aplicativo de gestión predial “<i>Ficha Predial Digital</i>” en aspectos como su interoperabilidad con sistemas de información tales como AZ Digital y los distintos módulos con los que pueda interactuar del ERP Zbox, tales como: inventarios y financiero. De igual forma, incluir dentro del alcance la gestión social realizada con las unidades sociales en el marco del reasentamiento y postre asentamiento, como referente en la construcción de la segunda línea del Metro de Bogotá y futuras líneas férreas.</p> <p>Solicitar a la Alta Dirección el fortalecimiento del talento humano del equipo de desarrollo de software de la Oficina de Tecnologías y Sistemas de Información, con el fin de aumentar las capacidades para la sistematización de las necesidades que requieran los procesos de la entidad y así, facilitar el flujo de información para la toma de decisión y el cumplimiento de los objetivos.</p>

CONCLUSIONES:

En general, el proceso Gestión de Adquisición Predial cumple con las políticas y directrices aplicables, salvo por las observaciones identificadas y comunicadas en el presente informe, relacionadas con:

1. Debilidades en el diseño y operación de los controles identificados para los riesgos del proceso, documentados en los procedimientos del proceso Gestión de Adquisición Predial, en cuanto a las variables para el adecuado diseño de los controles: Responsable (segregación de funciones) periodicidad, propósito, cómo se realiza la actividad, qué pasa con las observaciones y desviaciones y la evidencia resultante de la aplicación del control.

Debilidades en la implementación de los lineamientos de los procesos transversales: Direccionamiento Estratégico, Gestión Contractual, Gestión del Talento Humano, Gestión Documental, Gestión Tecnológica, Gestión de Adquisición Predial.

2. Los procedimientos: Procedimiento para la adquisición predial, código AP-PR-002, Procedimiento de Post Reasentamiento, código AP-PR-006, Procedimiento para el Reasentamiento y Gestión Social, código AP-PR-005 y el Instructivo para pagos derivados de adquisición predial, código AP-IN-001, no se ejecutan por parte de los operadores del proceso como están documentados, en general, se encuentran desactualizados y los puntos de control no cumplen con los variables adecuadas para mitigar los riesgos del proceso.
3. Debilidades en el cumplimiento de la Resolución EMB No. 190 de 2021 *“Política de reasentamiento y gestión social para el proyecto PLMB AP-DR-002”*, en cuanto a:
 - Formulación y análisis de indicadores definidos en los numerales *“4.8.3. Metas e indicadores para el monitoreo al Plan de Reasentamiento”* y *“4.8.4. Metas e indicadores para el monitoreo de los Programas de Comunicaciones y Atención de PQRS”*, de la *“Política de reasentamiento y gestión social para el proyecto PLMB AP-DR-002”*, de la Resolución EMB No. 190 de 2021 e incumplimiento de los monitoreos mensuales, bimestrales, semestrales, etc.
 - Numeral 2 *“Descripción de los factores de reconocimiento, cálculo y documentos de soporte”* del Anexo 2 *“Descripción de los Factores de Reconocimiento Económico Aplicables al Proyecto Primera Línea Metro de Bogotá y Reglas para su aplicación”* de la Resolución EMB No. 190 de 2021.
4. Debilidades en la implementación del Reglamento Interno del Comité de Gestión Predial y Reasentamiento – GPRE, código AP-DR-003, en los siguientes aspectos: envío acta preliminar, contenido de las actas del comité, organización del archivo y seguimiento a las recomendaciones.
5. En el reporte obligaciones impuesto predial de los predios de la EMB, generado a través de la página web Secretaría Distrital de Hacienda con corte a 11/08/2023, se observó que para 156 predios se generó un cobro de impuesto predial e intereses para las vigencias 2020 y 2021 por valor de trescientos veintiún millones trescientos noventa y tres mil pesos (\$ 321.393.000).
6. En el proceso Gestión contractual, debilidades en la supervisión, interventoría, incumplimientos en la publicación o publicación extemporánea de documentos, en la

liquidación, liberación de saldos sin ejecutar e incompletitud del expediente contractual de conformidad con los procedimientos internos.

7. Los registros que se generan en la operación del proceso de Gestión de Adquisición Predial no se ordenan cronológicamente de acuerdo con la fecha de origen del trámite; del más antiguo al más reciente, y en algunos casos se identificaron registros archivados en expedientes diferentes al cual correspondía.
8. Incumplimiento de los lineamientos del proceso de Gestión del Talento Humano, en cuanto al reporte de compromisos laborales de la vigencia 2023 de los servidores públicos de la Subgerencia de Gestión Predial al área de Talento Humano.
9. En el proceso de Gestión Tecnológica se identificaron debilidades en la planeación del modelo de datos para auditoría y trazabilidad, así como en los requerimientos de seguridad de la App “Ficha Predial Digital” relacionados con la prevención de hacking de sesión, auditoría y registro de actividades y transacciones; y Cifrado y hashing de datos confidenciales y en el diseño de los controles del procedimiento para la estructuración de la base de datos con identificación de propietarios, código AP-PR-001.
10. Se cumplió en los términos establecidos con las acciones formuladas en los planes de mejoramiento No. 60 de 2021, la acción No. 4 Cerrada efectiva, y No. 83 de 2023, la acción No. 3 Cumplida.
11. En la aplicación de la política de control interno, se observaron debilidades de diligencia en la aplicación del autocontrol (primera línea de defensa) para asegurar que los controles del día a día se implementen como fueron diseñados e identificar desviaciones en tiempo real, y en la autoevaluación (segunda línea de defensa) para identificar y alertar a la primera línea de defensa, de manera oportuna, sobre desviaciones en los cursos de acción o mejoras que aporten al cumplimiento de los objetivos y al fortalecimiento del Sistema de Control Interno.

Así las cosas, en cumplimiento de lo señalado en el procedimiento de Mejora Corporativa con código EM-PR005, de debe proceder con la formulación e implementación de las acciones correctivas y de mejora pertinentes para superar las brechas identificadas, las cuales deben ser allegadas oficialmente a esta oficina dentro de los 20 días hábiles siguientes a la presente comunicación.

Finalmente, en el vínculo <https://forms.office.com/r/V23RTRzBxJ> se encuentra el formulario de evaluación de la auditoría interna para recibir retroalimentación frente a su percepción del trabajo de

auditoría realizado, con el propósito de identificar oportunidades de mejora, fortalezas y otros aspectos que contribuyan al aumentar la calidad del desempeño del proceso de Evaluación y Mejoramiento de la Gestión, liderado por la Oficina de Control Interno.

Cualquier inquietud o asesoría metodológica y técnica para la formulación de las acciones podrá ser requerida en el momento oportuno.

Atentamente,

SANDRA ESPERANZA VILLAMIL
Firmado digitalmente
por SANDRA
ESPERANZA VILLAMIL
SANDRA ESPERANZA VILLAMIL MUÑOZ
Jefe Oficina de Control Interno.

Anexos:

- a. Informe Final Auditoría al proceso de Gestión y Adquisición Predial Anonimizado (72 folios)

Con copia: Ing. Ricardo Cárdenas Cortes - Gerente General (E)

Ing. Cristina Restrepo Gualteros – Asesora Gerencia General



Dra. Nulbis Estela Camargo Curiel – Gerente Administrativa y de Abastecimiento.

Dr. Manuel Julián Arias – Jefe Oficina de Planeación (E)

Dr. Juan Carlos Franco Maldonado – Gerente de Riesgos (E)

Proyectó: Ana Libia Garzón Bohórquez - Profesional 3 Oficina de Control Interno.

Heiver Hernández Baquero – Profesional 2 Oficina de control Interno.

	PROCESO: EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO A LA GESTIÓN		
	INFORME DETALLADO DE AUDITORIA		
	CÓDIGO: EM-FR-006	VERSIÓN: 04	

INFORME FINAL AUDITORÍA AL PROCESO GESTIÓN DE ADQUISICIÓN PREDIAL ANONIMIZADO

TIPO DE AUDITORÍA: IMPUESTO PREDIAL

Auditoria de Gestión basada en riesgos

UNIDADES AUDITABLES:

Gerencia Ejecutiva PLMB.
Subgerencia de Gestión Predial.
Oficina de Tecnología y Sistemas de Información.
Gerencia Financiera.

LÍDER DE LA UNIDAD AUDITABLE:

Ricardo Cárdenas Cortes – Gerente Ejecutivo PLMB – Líder del Proceso Gestión de Adquisición Predial-
Lizethe Salazar Sánchez - Subgerente Gestión Predial (E) – Líder del Proceso Gestión de Adquisición Predial-
Juan Carlos Jiménez Aristizábal - Jefe Oficina de Tecnología y Sistemas de Información.
Andrés Ricardo Quevedo Caro - Gerente Financiero.

EQUIPO AUDITOR:

Sandra Esperanza Villamil Muñoz - Jefe Oficina de Control Interno.
Andrés Ricardo Castillo Rincón – Supervisor auditoría.
Ana Libia Garzón Bohórquez - Auditor Líder Profesional Oficina de Control Interno.
Heiver Laureano Hernández Baquero - Profesional Oficina de Control Interno.
John Alejandro Salamanca Ávila - Profesional Oficina de Control Interno.
Héctor Leonardo López Ávila - Profesional Oficina de Control Interno.
Alejandro Marín Cañón – Profesional Oficina de Control Interno.



OBJETIVO(S):

1. Evaluar la eficacia y eficiencia de la operación de los controles implementados para mitigar los riesgos identificados.
2. Verificar el cumplimiento de la aplicación de las políticas, procedimientos, instructivos, directrices del proceso de Gestión de Adquisición Predial.
3. Determinar si se han implementado acciones correctivas y de mejora producto de las evaluaciones internas y externas.
4. Emitir recomendaciones para el fortalecimiento del proceso.

ALCANCE:

De enero de 2022 a febrero de 2023.

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia no Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO A LA GESTIÓN		
	INFORME DETALLADO DE AUDITORIA		
	CÓDIGO: EM-FR-006	VERSIÓN: 04	

Lo anterior no implica que se limite la facultad de la OCI para pronunciarse sobre hechos previos o posteriores que, por su nivel de riesgo o materialidad deban ser revelados en este documento.

CRITERIOS:

1. Ley 87 de 1993 *"Por la cual se establecen normas para el ejercicio del control interno en las entidades y organismos del estado y se dictan otras disposiciones"*
2. Ley 1682 de 2013 *"Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias."*
3. Resolución EMB No. 190 de 2021 *"Política de Reasentamiento y de Gestión Social Para El Proyecto PLMB. Código AP-DR-002, V01.*
4. Resolución EMB No. 518 de 2022 *"Por medio de la cual se adopta el Código de integridad de la Empresa Metro de Bogotá S.A y se deroga la Resolución No. 100 de 2018."*
5. Reglamento Interno del Comité de Gestión Predial y Reasentamiento - GPRE, código AP-DR-003, V03.
6. Caracterización, directrices, manuales, procedimientos e instructivos del Sistema Integrado de Gestión de la EMB aplicables al proceso de gestión de adquisición predial.
7. Resolución No. 898 de 2014 del IGAC *"Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley"*.
8. Resolución No. 1044 de 2014 del IGAC *"Por medio de la cual se indican los elementos de daño emergente y lucro cesante que deben ser objeto de avalúo en los procesos de adquisición de predios para proyectos de infraestructura de transporte, contenidos en la Ley 1682 de 2013 modificada por la Ley 1742 de 2014, para las entidades adscritas al Ministerio de Transporte"*
9. Manual Operativo MIPG, V5 de 2023.
10. Guía para la administración de riesgos y el diseño de controles en entidades públicas. V6 de 2022.
11. Guía para la construcción y análisis de indicadores de gestión. V4 de 2018.
12. Demás normatividad aplicable al proceso.



METODOLOGÍA:

El presente informe fue elaborado a partir de los resultados de la verificación de la información y evidencias suministradas por los responsables, en respuesta a las solicitudes de información realizadas por la Oficina de Control Interno.

Tabla No. 1. Solicitudes de información y respuesta.



Fecha	Radicado de solicitud	Dependencia responsable	Radicado de respuesta y fecha
15/03/2023	OCI-MEM23-0070	Subgerencia de Gestión Predial	Correos electrónicos del 23 y 31 de marzo de 023 SUP-MEM23-0290 del 13/04/2023
31/03/2023	OCI-MEM23-0087	Gerencia Administrativa y de Abastecimiento	GAA-MEM23-0299 del 03/04/2023 Correo electrónico del 10/04/2023 SUP-MEM23-0290 del 13/04/2023

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia no Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO A LA GESTIÓN		
	INFORME DETALLADO DE AUDITORIA		
	CÓDIGO: EM-FR-006	VERSIÓN: 04	

Fecha	Radicado de solicitud	Dependencia responsable	Radicado de respuesta y fecha
31/03/2023	Correo electrónico – Comprobantes de egreso	Gerencia Financiera	Correo electrónico del 11/04/2023
03/04/2023	Correo electrónico – solicitud historias prediales	Subgerencia de Gestión Predial	Correo electrónico del 10/04/2023
03/05/2023	Correo electrónico – solicitud historias prediales	Subgerencia de Gestión Predial	Correo electrónico 05/05/2023
06/05/2023	Correo electrónico – Desarrollo APP Gestión predial	Oficina de tecnologías y Sistemas de Información	Correo electrónico del 13/06/2023
26/05/2023	Correo electrónico - Desarrollo APP Gestión predial	Oficina de tecnologías y Sistemas de Información	Correo electrónico del 13/06/2023
30/05/2023	Correo electrónico – solicitud historias prediales	Subgerencia de Gestión Predial	05/06/2023
15/06/2023	OCI-MEM23-0122	Subgerencia de Gestión Predial	SUP-MEM23-0495 del 22/06/2023
20/06/2023	Correo electrónico – solicitud historias prediales	Subgerencia de Gestión Predial	23/06/2023
21/06/2023	Correo electrónico – Comprobantes de egreso	Gerencia Financiera	Correo electrónico del 22/06/2023
07/07/2023	Correo electrónico – solicitud historias prediales	Subgerencia de Gestión Predial	Correo electrónico del 10/07/2023
10/07/2023	Correo electrónico – Inducción	Subgerencia de Gestión Predial	Correo electrónico del 12/07/2023
28/07/2023	Correo electrónico – Compromisos laborales	Subgerencia de Gestión Predial	Correo electrónico del 04/08/2022
01/08/2023	Correo electrónico - Procedimiento	Subgerencia de Gestión Predial	Correo electrónico del 08/08/2022
01/08/2023	Correo electrónico - Procedimiento estructuración de la base de datos AP-PR-001	Subgerencia de Gestión Predial	Correo electrónico del 08/08/2022
14/08/2023	Correo electrónico – Soportes ejecución contratos	Subgerencia de Gestión Predial	Correo electrónico del 16/08/2022
31/08/2023	Correo electrónico – Presupuesto,	Gerencia Financiera	Correo electrónico del 01/09/2023

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia no Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

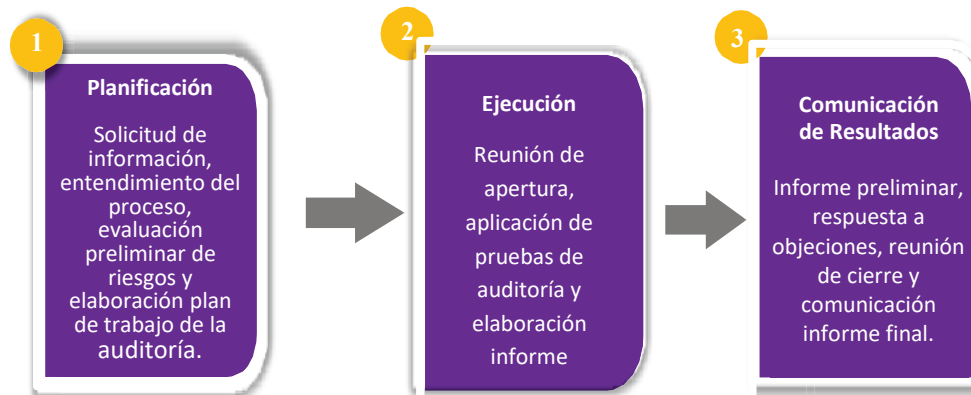
	PROCESO: EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO A LA GESTIÓN		
	INFORME DETALLADO DE AUDITORIA		
	CÓDIGO: EM-FR-006	VERSIÓN: 04	

Fecha	Radicado de solicitud	Dependencia responsable	Radicado de respuesta y fecha
	compromisos y pagos meta sectorial (3)		
31/08/2023	Correo electrónico – Ejecución compromisos laborales	Subgerencia de Gestión Predial	Correo electrónico del 01/09/2023
15/09/2023	Correo electrónico – Avance de la gestión predial.	Subgerencia de Gestión Predial	Correo electrónico del 15/09/2023

Fuente: Elaboración propia

La auditoría se llevó a cabo en las siguientes etapas:

Gráfica No. 1. Metodología.



Fuente: Elaboración Propia

Para este trabajo de auditoría se aplicaron las siguientes técnicas de auditoría: consulta, observación, análisis de datos, inspección, rastreo, confirmación y entrevistas.

Nota: Los resultados de este trabajo de auditoría se circunscriben a lo observado en la verificación de las muestras seleccionadas en las pruebas de auditoría definidas.

Todas las correcciones realizadas con posterioridad a la comunicación del informe preliminar serán consideradas como beneficio de auditoría.

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia no Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

Imagen No. 1 Cálculo de la muestra expedientes a verificar.



CÁLCULO DE LA MUESTRA	
AUDITORIA:	
Muestreo Aleatorio Simple para estimar la proporción de una población	
Proceso	Gestión Predial
Sujeto ó Punto de Control :	Procedimientos, instructivos, directrices del proceso de Gestión Predial.
Cálculo de la muestra para:	Verificar el cumplimiento de la aplicación de la políticas, procedimientos, instructivos, directrices del proceso de Gestión Predial.
Período Evaluado:	Vigencia 2022 y enero y febrero de 2023
Preparado por:	Ana Libia Garzón Bohórquez Heiver Hernández Baquero
Fecha:	27/03/2023
Revisado por:	Sandra Esperanza Villamil Muñoz
Fecha:	27/03/2023
INGRESO DE PARÁMETROS	
Tamaño de la Población (N)	719
Error Muestral (E)	9%
Proporción de Éxito (P)	9%
Nivel de Confianza	95%
Nivel de Confianza (Z) (1)	1.960
TAMAÑO DE LA MUESTRA	
Fórmula	39
Muestra Óptima	37
<p>Formula para poblaciones infinitas</p> $n = \frac{z^2 * P * Q}{E^2}$ <p>Formula para poblaciones finitas</p> $n = \frac{P * Q * z^2 * N}{N * E^2 + z^2 * P * Q}$ <p>Z= Valor de la distribución normal estándar de acuerdo al nivel de confianza E= Error de muestreo (precisión) N= Tamaño de la Población P= Proporción estimada Q= 1-P</p>	
Fuente: Contraloría General de la República. Contraloría Delegada para el Sector Social. Agosto 2011	

De un universo de setecientos diecinueve (719) predios gestionados por la Empresa Metro de Bogotá entre el 01/01/2022 y el 28/02/2023 se tomó una muestra de treinta y siete (37) y de un universo de seiscientos veintidós (622) PQRDS del II semestre de 2022 con dependencia responsable, Subgerencia de Gestión Predial, se tomó una muestra no estadística de cinco (5), para un total de cuarenta y dos (42) expedientes.

Tabla No. 2. Expedientes prediales seleccionados en la muestra.

Ítem	CHIP	Ítem	CHIP	Ítem	CHIP
1	AAA0072LXXX	15	AAA0083XXXX	29	AAA0042XXXX
2	AAA0072LXXX	16	AAA0034RXXX	30	AAA0091CXXX
3	AAA0072LXXX	17	AAA0091CXXX	31	AAA0043MXXX
4	AAA0072LXXX	18	AAA0088EXXX	32	AAA0146ZXXX
5	AAA0072LXXX	19	AAA0039ZXXX	33	AAA0094XXX
6	AAA0072LXXX	20	AAA0086SXXX	34	AAA0043NXXX
7	AAA0034RXXX	21	AAA0032RXXX	35	AAA042XXXX
8	AAA0072LXXX	22	AAA0083BXXX	36	AAA0043NXXX
9	AAA0072LXXX	23	AAA0034RXXX	37	AAA0044CXXX
10	AAA0072LXXX	24	AAA0043MXXX	38	AAA0083BXXX*
11	AAA0083XXXX	25	AAA0043MXXX	39	AAA0011RXXX*

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia no Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.



	PROCESO: EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO A LA GESTIÓN		
	INFORME DETALLADO DE AUDITORIA		
	CÓDIGO: EM-FR-006	VERSIÓN: 04	

Ítem	CHIP	Ítem	CHIP	Ítem	CHIP
12	AAA0091CXXX	26	AAA0042XXXX	40	AAA0097CXXX*
13	AAA0034RXXX	27	AAA0094HXXX	41	AAA0094HXXX *
14	AAA0034RXXX	28	AAA0091CXXX	42	AAA0094HXXX*

Fuente: Base de datos remitida con memorando SUP-MEM23-0290 del 13/04/2023. Elaboración propia.

*Base de datos PQRS II semestre de 2022.

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia no Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO A LA GESTIÓN		
	INFORME DETALLADO DE AUDITORIA		
	CÓDIGO: EM-FR-006	VERSIÓN: 04	

RESULTADOS DE LA AUDITORÍA:

El proceso Gestión de Adquisición Predial es desarrollado por la Subgerencia de Gestión Predial – SUP que hace parte de la Gerencia Ejecutiva PLMB, y su objetivo es: *“Identificar, evaluar y gestionar oportunamente los bienes inmuebles requeridos para el desarrollo de los proyectos de la Empresa, incluyendo los férreos y de metro, y de negocios no tarifarios a través de la articulación institucional e interinstitucional, garantizando que se cumplan las especificaciones técnicas, costos, cronogramas y la normatividad aplicable (...)”*.

La Resolución EMB No. 190 de 2021 *“Por medio de la cual se adopta el Plan de Reasentamiento General para la Primera Línea del Metro de Bogotá, como Política de Reasentamiento y de Gestión Social para el proyecto PLMB”*, establece los lineamientos para el traslado involuntario y apoyar el restablecimiento de las condiciones económicas y el nivel de vida de la población afectada con la ejecución del tramo 1 del proyecto de Primera Línea del Metro de Bogotá, contenida en el Anexo 1. Así mismo, reconoce los factores de reconocimiento económico aplicables al proyecto y reglas para su implementación contenidas en el Anexo 2.

Del proyecto de inversión *“7519 - Diseño, construcción y puesta en operación de la Primera Línea del Metro de Bogotá Tramo 1, incluidas sus obras complementarias”*, la Subgerencia de Gestión Predial lidera la meta *“(S)3 Entregar al concesionario el 100 % de los predios del trazado de la PLMB T1”*, la cual tiene una ejecución con corte a 30/06/2023, así:

Tabla No. 3. Ejecución meta *“Entregar al concesionario el 100% de los predios del trazado de la PLMB T1”*

Meta Inicial 1.427 predios		Magnitud	Nro. Predios	Predios entregados	% cumplimiento	Recursos**
2020	Programado	5,49	77	77	100%	\$ 327.492
	Ejecutado	5,35	77			\$ 156.258
2021	Programado	2,29	33	33	100%	\$ 271.859
	Ejecutado	2,29	33			\$ 267.742
2022	Programado	76,16	1.096	831	75.8%	\$ 432.407
	Ejecutado	58,23	831			\$ 399.945
2023	Programado	34,13*	486	267	54.9%	\$ 149.774
	Ejecutado	18,75	267			\$ 122.231
Total predios entregados al concesionario				1.208	Recursos ejecutados	\$ 946.176



Fuente: Reporte SEGPLAN con corte a 30/06/2023. Elaboración propia.

*La magnitud contiene el resago de 17.93, equivalente a 265 predios de la vigencia 2022.

** Cifras en millones de pesos corrientes.

El avance en el cumplimiento de la meta proyecto de inversión con corte a 30 de junio de 2023 es de 1.208, es decir, el 84,6% de la meta definida para el cuatrienio.

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera “Copia no Controlada”. La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO A LA GESTIÓN		
	INFORME DETALLADO DE AUDITORIA		
	CÓDIGO: EM-FR-006	VERSIÓN: 04	

FORTALEZA

1. Se resalta la excelente disposición de los auditados para atender la auditoría y la entrega oportuna de la información.

OPORTUNIDADES DE MEJORA

I. INDEMNIZACIONES Y FACTORES DE RECONOCIMIENTO

OM 1. Para asegurar la unificación de los criterios en la liquidación de las indemnizaciones por impuesto predial, evitando reprocesos y posibles quejas de las unidades sociales, debido a que se identificaron liquidaciones con parámetros diferentes.

Verificadas las liquidaciones de la indemnización por impuesto predial en los informes de avalúo de los cuarenta y dos (42) expedientes de la muestra seleccionada, en catorce (14) se evidenciaron diferencias en el lineamiento del valor a tomar para la liquidación de los diferentes predios, como se muestra a continuación:



Tabla No. 4. Parámetros indemnización impuesto predial.

CHIP	PARÁMETRO	CHIP	PARÁMETRO
AAA0083BXXX AAA0042XXXX AAA0042XXXX AAA0042XXXX AAA0043MXXX	Se liquidó la indemnización por impuesto predial en el avalúo con el valor sin el descuento por incremento diferencial.	AAA0083XXXX AAA0083XXXX	Se liquidó la indemnización por impuesto predial en el avalúo con el valor con descuento por incremento diferencial.
AAA0044CXXX AAA0043NXXX AAA0094HXXX AAA0091CXXX AAA0034RXXX AAA0091CXXX AAA0032RXXX	Se liquidó indemnización con el valor reportado en el recibo, sin considerar el valor pagado con descuento por pronto pago.	AAA0032RXXX	Se liquidó indemnización con el valor pagado con descuento por pronto pago.

Fuente: Expedientes físicos prediales - Elaboración propia.

Situación que podría generar la materialización del riesgo, AP-RG-001 *“Impacto económico y reputacional por el pago de multas o sanciones y/o publicidad negativa hacia la EMB y/o acciones judiciales en contra de la Entidad, por la entrega inoportuna de los predios para el inicio de las obras de los proyectos, debido a dificultades o demoras en los trámites de alguna de las etapas de la gestión predial, y/o en la negociación y entrega del inmueble”*, por falta de unificación de criterios para la liquidación y pago de la indemnización por impuesto predial a los propietarios de los inmuebles adquiridos para el proyecto de la PLMB y ausencia de lineamientos o criterios para la verificación de las indemnizaciones liquidadas en los avalúos, formato lista de chequeo indemnización código AP- FR-009 que se documenta en la actividad No. 3: *“Obtener el avalúo comercial con liquidación de daño emergente y lucro cesante”*, *“Verificar que dentro del formato AP-FR-003 se discrimine los insumos de: terreno, construcción, liquidación de daño emergente y lucro cesante, y la correcta aplicación del método valuatorio para cada caso. Es responsabilidad del profesional encargado la revisión en los*

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera “Copia no Controlada”. La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO A LA GESTIÓN		
	INFORME DETALLADO DE AUDITORIA		
	CÓDIGO: EM-FR-006	VERSIÓN: 04	

formatos AP- FR-009, AP-FR-010 y AP-FR-011, con el fin de aprobarlo o presentar objeción del avalúo comercial corporativos que no cumplan con las normatividades expedidas por el IGAC, así como cualquier tipo de requerimiento que pueda llegar a necesitarse en materia valuadora”, del procedimiento para adquisición predial código AP-PR-002 V08.

Si bien, el procedimiento estableció una actividad de verificación, es importante que esta actividad se convierta en un punto de control con todos los atributos establecidos en la Guía de Administración de Riesgos y Diseño de Controles, por ejemplo: definir que se hace con las desviaciones, es decir, a que actividad pasa cuando el avalúo cumple con los requisitos de calidad establecidos y cuando no cumple, así como incluir en el formato AP- FR-009 los criterios unificados para la liquidación de la indemnización por impuesto predial.

OM 2. Para asegurar el cumplimiento de los términos establecidos en el numeral 1.5. “Último pago contra escritura pública debidamente registrada, correspondiente al 10% restante del valor total de la oferta integral de compra.” del Instructivo para pagos derivados de adquisición predial, código AP-IN-001, pago contra entrega real y material del predio (10%).

- Solicitud de pago del 10% restante del valor de la oferta integral de compra.



Tabla No. 5. Pagos realizados con posterioridad al plazo establecido.

Criteria	Fecha radicación solicitud de pago ante la Gerencia Financiera(B)	Fecha de pago. (C)	Diferencia (C-B) - Máximo en los 7 días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud.
AAA0072LXXX	19/12/2022	29/12/2022	8 (Días hábiles)
AAA0072LXXX	3/03/2023	15/03/2023	8 (Días hábiles)
AAA0034RXXX	23/02/2022	7/03/2022	9 (días hábiles)
AAA0083BXXX	19/04/2023	3/05/2023	9 (días hábiles)
AAA0034RXXX	22/07/2020	31/07/2020	8 (días hábiles)
AAA0091CXXX	23/10/2020	11/11/2020	13 (días hábiles)
AAA0148ZXXX	9/08/2021	24/08/2021	11 (días hábiles)
AAA0094HXXX	9/08/2021	24/08/2021	11 (días hábiles)
AAA0011RXXX	12/05/2021	25/05/2021	8 (días hábiles)

Fuente: Fuente: Expedientes prediales y comprobantes de pago - Elaboración propia.

Lo expuesto se recomienda implementar controles para garantizar el cumplimiento de los términos establecidos en el numeral 1.5. “Último pago contra escritura pública debidamente registrada, correspondiente al 10% restante del valor total de la oferta integral de compra.” del Instructivo para pagos derivados de adquisición predial, código AP-IN-001, que dice: “Una vez cumplidas las condiciones de pago por parte del (la) promitente vendedor(a) definidas en la Promesa de Compraventa y sus modificaciones, la SUP o la GE (según aplique) radica (...) la solicitud de pago con destino a la GF, para que dicha Gerencia proceda a su pago dentro de los siete (7) días hábiles siguientes.”

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera “Copia no Controlada”. La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO A LA GESTIÓN		
	INFORME DETALLADO DE AUDITORIA		
	CÓDIGO: EM-FR-006	VERSIÓN: 04	

II. CÓDIGO DE ETICA.

OM 3. Para fortalecer el conocimiento y la aplicación del Código de Integridad y Ética, código CA-DR-003 en la Subgerencia de Gestión Predial.

La Oficina de Control Interno elaboró una encuesta anónima para evaluar el conocimiento, percepción y aplicación del Código de Integridad de la EMB con dieciocho (18) preguntas; en el diligenciamiento de la evaluación participaron cuarenta (40) servidores públicos de la Subgerencia, de un total de setenta y seis (76), es decir un 52,63% de participación. Los resultados fueron socializados a los responsables mediante memorando radicado OCI-MEM23-0132 del 23/06/2023, las recomendaciones son:

- Continuar trabajando en diferentes estrategias de divulgación, fortalecimiento de la interiorización y aplicación de los valores del Código de Integridad para generar una cultura organizacional sólida que aporte en el cumplimiento de los objetivos y metas, y como estrategia para reducir la probabilidad de materialización de riesgos de gestión y corrupción.
- Fortalecer el autocontrol para asegurar la socialización de las políticas, planes, procedimientos y lineamientos aplicables al proceso, por ejemplo: la Política de Integridad y Ética, los procesos de entrenamiento en puesto de trabajo, inducción, reinducción y procedimiento interno de reporte de denuncias; a todos los servidores que hacen parte.
- Fortalecer el trabajo en equipo y la comunicación con el objeto de mejorar las relaciones interpersonales y a su vez promover la integridad.

III. APP FICHA PREDIAL DIGITAL



OM 4. Para fortalecer la completitud en la documentación de la fase de desarrollo o implementación de los requerimientos o módulos de la App predial denominada “Ficha Predial Digital”:

- Plan de pruebas funcionales y no funcionales: Criterios de entrada, Descripción de requisitos para el ambiente de pruebas, recursos e indicadores.**
- Requerimientos de seguridad: Prevención de hacking de sesión, Auditoría y registro de actividades y transacciones y Cifrado y hashing de datos confidenciales.**
- Modelo de datos para auditoría y trazabilidad.**

Señalados en los numerales 3.2, 3.5.1 y 4.2.2.1 en la Directriz para el desarrollo e implementación de sistemas de información en la EMB, código GT-DR-005.

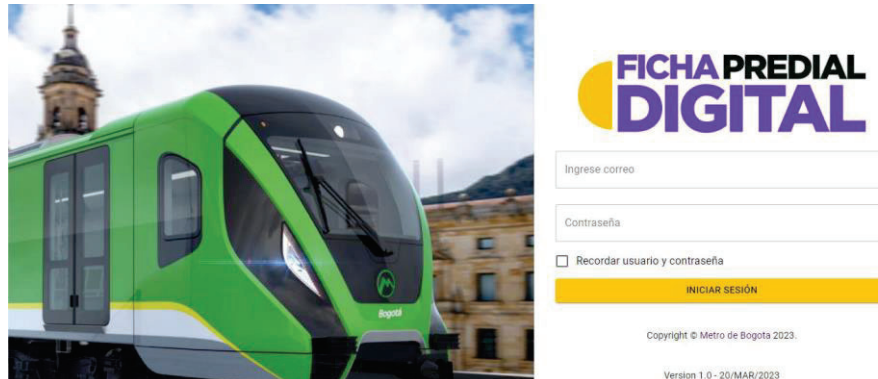
Se verificó el proyecto de optimización del proceso de Gestión Adquisición Predial, llevado a cabo mediante una solución tecnológica que consistió en el desarrollo de la App predial denominada “Ficha Predial Digital”, evidenciando que se llevaron a cabo las actividades definidas en el cronograma general y de procesos dentro del tiempo estipulado, finalizando con su puesta en producción y entrega a la

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera “Copia no Controlada”. La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO A LA GESTIÓN		
	INFORME DETALLADO DE AUDITORIA		
	CÓDIGO: EM-FR-006	VERSIÓN: 04	

Subgerencia de Gestión Predial el 20/03/2023 accesible mediante la ruta: <https://fichapredialdigital.metrodebogota.gov.co/auth/login>.

Imagen No. 2 Cálculo de la muestra expedientes a verificar.



Fuente: Consulta de la web en <https://fichapredialdigital.metrodebogota.gov.co/auth/login>

La App de gestión predial se estructuró en dos módulos: Módulo de Adquisición Predial y Módulo de Brigada, al corte de la verificación, se encontraba en proceso de alimentación de información a partir de la “Base de Seguimiento Predial_V.01.xlsx, AP-FR-058” y los expedientes prediales físico / digitales, por parte de los profesionales de la Subgerencia de Gestión Predial encargados.



Estos módulos fueron desarrollados por la Oficina de Tecnologías y Sistemas de Información como un sistema de información propio de la EMB (In-House), siguiendo la metodología ágil “Scrum”.

Ahora bien, aunque se evidenciaron soportes que dan cuenta del cumplimiento general de la Directriz para el desarrollo e implementación de sistemas de información en la EMB, código GT-DR-005, se observó debilidad en la completitud de la siguiente documentación de la fase de desarrollo o implementación de los requerimientos o módulos que se señalan a continuación:

- a. Plan de pruebas funcionales y no funcionales: Cuyos soportes no comprendieron criterios de entrada, descripción de requisitos para el ambiente de pruebas; recursos e indicadores, según el numeral 3.2 de la directriz.
- b. Requerimientos de seguridad: Quedando pendiente aspectos de prevención de hacking de sesión, auditoría y registro de actividades y transacciones; y Cifrado y hashing de datos confidenciales, de conformidad con el numeral 3.5.1 de la directriz.
- c. Modelo de datos para auditoría y trazabilidad, en virtud del numeral 4.2.2.1 de la directriz.

Es importante asegurar el cumplimiento integral de la directriz para mitigar posibles riesgos futuros relacionados principalmente con la seguridad de la información en el aplicativo.

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera “Copia no Controlada”. La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO A LA GESTIÓN		
	INFORME DETALLADO DE AUDITORIA		
	CÓDIGO: EM-FR-006	VERSIÓN: 04	

IV. CONTRATACIÓN.

OM 5. Para evaluar la pertinencia de generar ingresos a la Empresa Metro de Bogotá por los residuos de construcción y demolición susceptibles de aprovechamiento, no pétreos definidos por la Resolución SDA No. 472 de 2017, teniendo en cuenta que el precio de referencia para la chatarra y otros metales en Colombia.

Revisados los estudios previos del Contrato 231 de 2021, se observó que la entidad no consideró la posibilidad de realizar el cobro por los residuos de construcción y demolición susceptibles de aprovechamiento, por ejemplo, no pétreos definidos por la Resolución SDA No. 472 de 2017, “Por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de Construcción y Demolición (RCD) y se dictan otras disposiciones:



No pétreos: vidrio, metales como acero, hierro, cobre, aluminio, con o sin recubrimientos de zinc o estaño, plásticos tales como PVC, polietileno, policarbonato, acrílico, espumas de poliestireno y de poliuretano, gomas y cauchos, compuestos de madera o cartón-yeso (drywall), entre otros”, expedida por la Secretaría Distrital de Ambiente. (subraya propia).

A modo de ejemplo se observó que el predio con chip catastral AAA0094HXXX, cédula catastral 75 15 10, en la ficha predial en cuanto a la estructura, describe la cimentación: placa flotante, estructura metálica, puertas metálicas, ventanearía metálica, entrepiso metálico con un área de construcción del 1 y 2 piso de 694 m2 y piso 3 y de 4.433,63 m2 como se encuentra en el informe técnico de avalúo comercial No. 222-23 RT- No. 1319, Carpeta 2, folio 277- página 84 del expediente predial AAA0094HXXX.

Imagen No. 3 Ficha predial AAA0094HXXX.

CARACTERÍSTICA	DESCRIPCIÓN
ESTRUCTURA	
CIMENTACIÓN	Placa flotante.
ESTRUCTURA	Metálica.
CUBIERTA	Placa de concreto.
ACABADOS	
FACHADA	Con vitrinas traslúcidas, ventanales y bloques a la vista en acabado rústico.
MUROS	Pañetados y pintados.
DESCRIPCIÓN PISOS	Porcelanato y laminado en PVC de tráfico pesado.
CIELO RASO	En baños y cafetería se tiene cielo raso en drywall.
COCINA	COCINETA - PISO 1: Enchapada, con mesón en granito, alacenas en madera y lavaplatos en acero inoxidable. COCINETA - PISO 4: Enchapada, con mesón en granito y lavaplatos en acero inoxidable.

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera “Copia no Controlada”. La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO A LA GESTIÓN		
	INFORME DETALLADO DE AUDITORIA		
	CÓDIGO: EM-FR-006	VERSIÓN: 04	

BAÑO	<p>BAÑOS - PISO 1: Baños de hombres y mujeres. Se encuentran enchapados con cerámica, tienen cielo raso en drywall y presentan mobiliario sencillo.</p> <p>BAÑOS - PISO 2: Baños de hombres, mujeres y discapacitados. Se encuentran enchapados con cerámica, tienen cielo raso en drywall y presentan mobiliario sencillo.</p> <p>BAÑOS - PISO 3: Baños de hombres y mujeres. Se encuentran enchapados con cerámica, tienen cielo raso en drywall y presentan mobiliario sencillo.</p>
PUERTAS INTERNAS	Metálicas y en vidrio templado.
PUERTAS EXTERNAS	Puertas de seguridad en vidrio templado.
VENTANERIA	Marcos metálicos y vidrios incoloros.
ENTREPISO	Metálico y de concreto.
CONSERVACIÓN	Excelente
DISTRIBUCIÓN	<p>SÓTANO: Ascensor, escalera, Rack, depósito, cuarto de bombas y área múltiple o de exposiciones.</p> <p>PISO 1: Ascensor, escalera, cocineta, baños de hombres y mujeres, sala de estudio, sala múltiple, oficina de decanaturas, sala de profesores, sala de entrevistas, espacio de atención a estudiantes y hall.</p> <p>PISO 2: Hall, ascensor, escalera, baños de hombres, mujeres y discapacitados, aulas 201, 202, 203, 204 y 205.</p> <p>PISO 3: Hall, escalera, baños de hombres y mujeres, cuarto de aseo, aulas 301, 302, 303 y 304.</p> <p>PISO 4: Hall, escalera, cocineta, terraza, aulas 401, 402, 403 y 404.</p>
EDAD (Vetustez)	10 Años para sótano y pisos 1 y 2; 5 años para pisos 3 y 4.
REMODELACIONES	Adecuaciones para operación como establecimiento educativo en 2016. Enlucimiento y mantenimiento general.
EQUIPAMIENTO COMUNAL	No Aplica

De acuerdo con el informe de avalúo donde se identifican las características de la construcción se evidenció que el predio en su mayoría fue construido en estructura metálica, elemento que es 100% reciclable y con alto valor en el mercado colombiano que puede representar a la entidad un ingreso por el tipo de material.

Ahora bien, como se observa en la siguiente tabla, se han entregado 196.282 kg de residuos metálicos a seis (6) empresas de reciclaje, durante la ejecución del contrato, sin que se hayan obtenido beneficios por este concepto para la empresa Metro de Bogotá S.A., teniendo en cuenta que el precio de referencia para la chatarra y otros metales en Colombia, es:

Tabla No. 6. Precio de material no pétreo - metales - por kilo.

Artículo	§ Precio Kilo
Kilo de chatarra Hierro	\$ 800
Kilo de aluminio grueso	\$ 4.200
Kilo de aluminio sucio	\$ 1.500
Kilo de Cobre mixto	\$ 25.000
Kilo de acero	\$ 3.200

Fuente: <https://chattarreriacorazondejesus.com/>. Elaboración propia.

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia no Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.



	PROCESO: EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO A LA GESTIÓN		
	INFORME DETALLADO DE AUDITORIA		
	CÓDIGO: EM-FR-006	VERSIÓN: 04	



Tabla No. 7. Control residuos metálicos generados durante la ejecución del contrato.

RESIDUOS METÁLICOS por KG							
PERIODO	Empresa 1	Empresa 2	Empresa 3	Empresa 4	Empresa 5	Empresa 6	TOTAL
04 al 31 de agosto de 2021	0	1.500	0				1.500
01 al 30 de septiembre de 2021	2470	31.000	0				33.470
01 al 31 de octubre de 2021	0	10.000	0				10.000
01 al 30 de noviembre de 2021	0	15.000					15.000
01 al 31 de diciembre de 2021	0	20.000					20.000
01 al 31 de enero de 2022	0	4.000					4.000
01 al 28 de febrero de 2022	0	7.600					7.600
01 al 31 de marzo de 2022	0	8.000					8.000
01 al 30 de abril de 2022	0	10.500					10.500
01 al 31 de mayo de 2022	0	13.700					13.700
01 al 30 de junio de 2022	0	7.000					7.000
01 al 31 de julio de 2022	0	10.000					10.000
01 al 31 de agosto de 2022	0	4.000					4.000
01 al 30 de septiembre de 2022	0	0	0				0
01 al 31 de octubre de 2022	0	0	0	6.270			6.270
01 al 30 de noviembre de 2022	0	0	2.530	6.362			8.892
01 al 31 de diciembre de 2022	0	0	3.220	0			3.220
01 al 31 de enero de 2023	0	0	2.980		4.000	3.850	10.830
01 al 28 de febrero de 2023	0	0				9.200	9.200
01 al 31 de marzo de 2023	0	0				9.500	9.500
01 al 30 de abril de 2023	0	0				3.600	3.600
TOTAL	2470	142.300	8.730	12.632	4.000	26.150	196.282

Fuente: Base de datos "20.06.2023 Consolidado residuos aprovechable- Demolición "aportado mediante memorando SUP-MEM23-0495 del 22/06/2023.

Si bien, el contrato 231 de 2021 no se consideró la posibilidad de incluir un cobro por los materiales no pétreos que se obtengan en el proceso de demolición de la primera línea del metro de Bogotá, se identificó una oportunidad de mejora, en el sentido de incluir en la estructuración de los estudios previos y anexos técnicos con objeto de demolición para la segunda línea del Metro de Bogotá, la posibilidad de realizar cobro por los elementos reutilizables que generen un ingreso para la entidad.

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia no Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO A LA GESTIÓN		
	INFORME DETALLADO DE AUDITORIA		
	CÓDIGO: EM-FR-006	VERSIÓN: 04	

OBSERVACIONES

I. INDEMNIZACIONES, FACTORES DE RECONOCIMIENTO Y PAGOS ADQUISICIÓN PREDIOS.

OB 1. Por incumplimiento de las Resoluciones Nos. 898 y 1044 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín CODAZZI, debido a debilidades en la liquidación de indemnizaciones en la adquisición de predios para la construcción de la PLMB, dado que se calculan mayores o menores valores en las indemnizaciones, ocasionado reprocesos y un posible riesgo de impacto reputacional y/o económico para la Empresa.

Se verificó la liquidación de las indemnizaciones de cuarenta y dos (42) predios, evidenciando incumplimiento de los requisitos establecidos en las Resoluciones No. 898 y No. 1044 de 2014 expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en quince (15):

Tabla No. 8. Inmuebles con errores en la liquidación de indemnizaciones.

CHIP	Lucro cesante			
	Notariado y registro	Desconexión servicios públicos	Impuesto predial	Renta
AAA0072LXXX			X	
AAA0091CXXX	X	X	X	
AAA0034RXXX				X
AAA0034RXXX	X			X
AAA0091CXXX	X	X	X	
AAA0039ZXXX				X
AAA0083BXXX				X
AAA0094HXXX				X
AAA0091CXXX	X	X		
AAA0094HXXX		X		
AAA0094HXXX		X		
AAA0146ZXXX				X
AAA0094HXXX				X
AAA0044CXXX	X			
AAA0011RXXX	X			X

Fuente: Elaboración propia.

- ✓ **Gastos de notariado y registro:** se observó que en seis (6) expedientes prediales la indemnización por gastos de notariado y registro se liquidaron con tarifas notariales de vigencias anteriores a la vigencia de elaboración del avalúo, como se muestra en la siguiente tabla:

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia no Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.



	PROCESO: EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO A LA GESTIÓN		
	INFORME DETALLADO DE AUDITORIA		
	CÓDIGO: EM-FR-006	VERSIÓN: 04	

Tabla No. 9. Diferencias liquidación indemnización por gastos de notariado y registro.

CHIP	Notariado y registro				
	Fecha Avalúo	Año - tarifas utilizadas en liquidación avalúo	Liquidación Avalúo	Liquidación OCI - tarifas del año del avalúo	Diferencia
AAA0091CXXX	04/03/2022	2021	\$ 442.181	\$ 452.701	\$ 10.520
AAA0091CXXX	04/03/2022	2021	\$ 632.111	\$ 640.231	\$ 8.120
AAA0091CXXX	10/03/2022	2021	\$ 5.934.062	\$ 5.978.182	\$ 44.120
AAA0044CXXX	15/08/2019	2018	\$ 2.841.639	\$ 2.844.339	\$ 2.700
AAA0011RXXX	06/08/2019	2018	\$ 2.277.881	\$ 2.279.881	\$ 2.000
AAA0034RXXX*	07/07/2021	N/A	\$ 0	\$ 1.178.330	\$ 1.178.330
Totales			\$ 12.127.874	\$ 13.373.664	\$ 1.245.790

Fuente: Expedientes prediales – Elaboración propia.

*En cuanto al predio identificado con CHIP AAA0034RXXX presenta diferencia entre el valor descontado del último pago al propietario y el que debió descontarse, dado que, no se tuvo en cuenta el 50% de gastos notariales liquidados en el avalúo al 100%, observando que se presenta una diferencia de \$1.178.330 a favor del propietario.

La tabla muestra diferencias en la liquidación de la indemnización por concepto de gastos de notariado y registro por valor de \$1.245.790 por menor valor pagado a los propietarios de los inmuebles adquiridos para el proyecto de la PLMB, incumpliendo lo dispuesto en:



Numeral 1 “Notariado y Registro”, que indica: “(...) Para efectos del cálculo de este concepto se tendrán en cuenta las tasas y/o tarifas establecidas por la Superintendencia de Notariado y Registro, referidas a los costos de escrituración e inscripción en el respectivo certificado de libertad y tradición contenidos en los Decretos Nacionales [650](#) de 1996, [1681](#) de 1996, [1428](#) de 2000 y demás normas vigentes (...) del Artículo 17 “Daño Emergente” de la Resolución No. 898 de 2014 “Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley [1682](#) de 2013”.

- ✓ **Desconexión de servicios públicos:** se observó que en cinco (5) expedientes prediales la indemnización por desconexión de servicios públicos se liquidaron con tarifas de vigencias anteriores a la vigencia de elaboración del avalúo, como se muestra en la siguiente tabla:

Tabla No. 10. Diferencias liquidación indemnización por desconexión de servicios públicos

CHIP	Desconexión servicios públicos					
	Fecha Avalúo	Año - tarifas desconexión utilizadas en liquidación avalúo	Liquidación Avalúo	Liquidación OCI - tarifas desconexión año avalúo	Diferencia menor valor pagado a los propietarios	Diferencia mayor valor pagado a los propietarios por la EMB.
AAA0091CXXX	04/03/2022	2021	\$ 173.166	\$ 252.933	\$ 79.767	\$ 0
AAA0091CXXX	04/03/2022	2021	\$ 173.166	\$ 252.933	\$ 79.767	\$ 0
AAA0091CXXX	10/03/2022	2021	\$ 761.792	\$ 1.183.286	\$ 421.494	\$ 0
AAA0094HXXX	02/03/2022	2021	\$ 207.730	\$ 338.710	\$ 130.980	\$ 0

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera “Copia no Controlada”. La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO A LA GESTIÓN		
	INFORME DETALLADO DE AUDITORIA		
	CÓDIGO: EM-FR-006	VERSIÓN: 04	

CHIP	Desconexión servicios públicos					
	Fecha Avalúo	Año - tarifas desconexión utilizadas en liquidación avalúo	Liquidación Avalúo	Liquidación OCI - tarifas desconexión año avalúo	Diferencia menor valor pagado a los propietarios	Diferencia mayor valor pagado a los propietarios por la EMB.
AAA0094HXXX	08/03/2022	2021	\$ 380.896	\$ 591.643	\$ 210.747	\$ 0
AAA0083BXXX	22/06/2021	2020	\$ 175.391	\$ 0	\$ 0	\$ 175.391
Totales			\$ 1.872.141	\$ 2.619.505	\$ 922.755	\$ 175.391

Fuente: expedientes prediales – Elaboración propia

La tabla muestra diferencias en la liquidación de la indemnización por concepto de desconexión de servicios públicos por valor de \$922.755 por menor valor pagado a los propietarios de los inmuebles adquiridos para el proyecto de la PLMB y \$ 175.391 por mayor valor pagado por la EMB, debido a que se incluyó en el avalúo el valor de indemnización por servicios públicos (Vanti), sin que el predio tuviera cuenta por este concepto; de acuerdo con acta de recibo de predios Nro. 805 del 17/06/2022. Incumpliendo lo dispuesto en la actividad No. 3: “Obtener el avalúo comercial con liquidación de daño emergente y lucro cesante. Verificar que dentro del formato AP-FR-003 se discrimine los insumos de: terreno, construcción, liquidación de daño emergente y lucro cesante, y la correcta aplicación del método valuatorio para cada caso. Es responsabilidad del profesional encargado la revisión en los formatos AP- FR-009, AP-FR-010 y AP-FR-011, con el fin de aprobarlo o presentar objeción del avalúo comercial corporativos que no cumplan con las normatividades expedidas por el IGAC, así como cualquier tipo de requerimiento que pueda llegar a necesitarse en materia valuadora”, del procedimiento para adquisición predial código AP-PR-002 V08.



Lo expuesto incumple el Numeral 3 “Desconexión de servicios públicos” que dice: “(...) El valor por este concepto se establecerá tomando en consideración las tarifas fijadas por las empresas prestadoras de los diferentes servicios públicos domiciliarios (...)”, del Artículo 17 “Daño Emergente” de la Resolución No. 898 de 2014 “Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley [1682](#) de 2013”.

- ✓ **Renta:** se observó que en cuatro (4) expedientes prediales la indemnización por renta se liquidó sin haber realizado la indexación del valor del arriendo al año de la liquidación de la solicitud de tasación, como se muestra en la siguiente tabla:

Tabla No. 11. Diferencias liquidación indemnización renta.

CHIP	Renta					
	Fecha solicitud de tasación	Base utilizada para liquidación de renta en el avalúo	Liquidación Renta en Avalúo	Valor indexado a fecha solicitud tasación – Liquidación OCI	Diferencia menor valor pagado a los propietarios	Diferencia mayor valor pagado a los propietarios por la EMB.
AAA0034RXXX	06/07/2020	Valor del arriendo a 2018	\$ 3.054.000	\$ 3.213.600	\$ 159.600	\$ 0
AAA0083BXXX	22/06/2021	Valor del arriendo a 2020	\$ 101.375.598	\$ 99.500.976	\$ 0	\$ 1.874.622

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera “Copia no Controlada”. La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO A LA GESTIÓN		
	INFORME DETALLADO DE AUDITORIA		
	CÓDIGO: EM-FR-006	VERSIÓN: 04	

CHIP	Renta					
	Fecha solicitud de tasación	Base utilizada para liquidación de renta en el avalúo	Liquidación Renta en Avalúo	Valor indexado a fecha solicitud tasación – Liquidación OCI	Diferencia menor valor pagado a los propietarios	Diferencia mayor valor pagado a los propietarios por la EMB.
AAA0094HXXX	04/07/2019	Valor de arriendo a 2017 sin indexar	\$ 4.517.280	\$ 4.809.306	\$ 292.026	\$ 0
AAA0011RXXX	08/07/2019	Valor de arriendo a 2018 sin indexar	\$ 7.287.500	\$ 7.592.780	\$ 305.280	\$ 0
Totales			\$116.234.378	\$ 115.116.662	\$ 756.906	\$ 1.874.622

Fuente: expedientes prediales – Elaboración propia.

La tabla muestra diferencias en la liquidación de la indemnización por concepto de renta por valor de \$756.906 por menor valor pagado a los propietarios de los inmuebles adquiridos para el proyecto de la PLMB y \$ 2.961.540 por mayor valor pagado por la EMB, estas diferencias obedecen a que se realizó el cálculo de la liquidación sin indexar el valor de los contratos de arrendamiento con el Índice de Precios al Consumidor - IPC a la fecha de liquidación, en concordancia con lo estipulado en éstos, incumpliendo el Numeral 1 del Artículo 18 “*Lucro cesante*” que indica: “(...) Para el cálculo de este concepto se establecerá el ingreso derivado del contrato, tomando en consideración la información contenida en el respectivo contrato. (...)”

Adicionalmente, se tendrá en cuenta la información tributaria y/o contable aportada para efectos del cálculo.

Una vez determinado el ingreso derivado del contrato, se establecerán los costos en que el beneficiario debe incurrir para efectos de recibir el respectivo ingreso, tales como tributos que debe pagar por el inmueble, el mantenimiento del inmueble, la administración y los servicios públicos, de ser el caso.

La utilidad será el resultado de descontar del ingreso definido los costos determinados.”, de la Resolución No. 898 de 2014 “Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013” del Instituto Geográfico Agustín CODAZZI.

- ✓ **Impuesto predial:** se observó que en tres (3) expedientes prediales la indemnización por impuesto predial en uno (1) se presentó inconsistencia en la liquidación y dos (2) no se reconoció la indemnización, como se muestra en la tabla:

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera “Copia no Controlada”. La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.



	PROCESO: EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO A LA GESTIÓN		
	INFORME DETALLADO DE AUDITORIA		
	CÓDIGO: EM-FR-006	VERSIÓN: 04	

Tabla No. 12. Diferencia liquidación indemnización por impuesto predial.

CHIP	Impuesto predial					
	Fecha del avalúo	Porcentaje para aplicar en liquidación del impuesto predial – Resolución 1044 de 2014	Valor liquidado con fecha del avalúo - Liquidación OCI	Liquidación Avalúo*	Diferencia menor valor pagado al propietario	Diferencias mayor valor pagado al propietario.
AAA0072LXXX	14/07/2021	Tarifa 50 % Res 1044 de 2014 (abril -junio).	\$ 415.500	\$ 831.000	\$ 0	\$ 415.500
AAA0091CXXX*	04/03/2022	Tarifa 75% Res 1044 de 2014 (enero-marzo).	\$ 372.750	\$ 0	\$ 372.750	\$ 0
AAA0091CXXX*	04/03/2022	Tarifa 75% Res 1044 de 2014 (enero-marzo).	\$ 750.000	\$ 0	\$ 750.000	\$ 0
Totales			\$ 1.538.250	\$ 831.000	\$ 1.122.750	\$ 415.500

Fuente: expedientes prediales – Elaboración propia.

*Para los predios con CHIP AAA0091CXXX y AAA0091CXXX, no se reconoció indemnización en el informe de avalúo.

La tabla muestra diferencias en la liquidación de la indemnización por concepto de impuesto predial por valor de \$ 1.122.750 por menor valor pagado a los propietarios de los inmuebles adquiridos para el proyecto de la PLMB y \$ 415.500 por mayor valor pagado por la EMB, se incumple lo dispuesto en el Artículo 5 “Modificar el artículo [17](#) numeral 6 Impuesto predial” que dice: “6. Impuesto predial:

Este concepto se reconocerá de forma exclusiva para la adquisición total de predios, de conformidad al valor del impuesto predial y, de forma proporcional de acuerdo al trimestre en que se elabore el Avalúo, así:

1o Trimestre: del 1o de enero hasta el 31 de marzo, se reconocerá el 75%

2o Trimestre: del 1o de abril hasta el 30 de junio, se reconocerá el 50%



3o. Trimestre: del 1o de julio al 30 de septiembre, se reconocerá el 25%

4o Trimestre: del 1o de octubre al 31 de diciembre, se reconocerá el 0% (...), del Artículo 17 “Daño Emergente”, de la Resolución 1044 de 2014 “Por medio de la cual se modifica parcialmente y se adiciona la Resolución [898](#) de 2014 que fija normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley [1682](#) de 2013”.

Las situaciones descritas en esta observación generan reprocesos y un posible riesgo de impacto reputacional y/o económico por la imposición de sanciones fiscales, disciplinarias y/o administrativas por parte de los entes externos de control, debido a mayores o menores valores aprobados en las indemnizaciones liquidadas en los avalúos, por posible desconocimiento de la norma, ausencia de controles documentados y debilidades en el autocontrol (primera línea de defensa) y autoevaluación (segunda línea de defensa).

Si bien, el Procedimiento para Adquisición Predial, código AP-PR-002 V08, estableció en la actividad No. 3: “Obtener el avalúo comercial con liquidación de daño emergente y lucro cesante”, “Verificar que dentro del formato AP-FR-003 se discrimine los insumos de: terreno, construcción, liquidación de daño emergente y lucro cesante, y la **correcta aplicación del método valuatorio para cada caso**. Es responsabilidad del profesional encargado la revisión en los formatos AP-FR-009, AP-FR-010 y AP-FR-011, con el fin de aprobarlo o presentar objeción del avalúo comercial corporativos que no cumplan con las normatividades expedidas por el IGAC, así como cualquier tipo de requerimiento que pueda llegar a

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera “Copia no Controlada”. La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO A LA GESTIÓN		
	INFORME DETALLADO DE AUDITORIA		
	CÓDIGO: EM-FR-006	VERSIÓN: 04	

necesitarse en materia valuadora”, (Subraya y negrilla fuera del texto), es importante que esta actividad se convierta en un punto de control con todos los atributos establecidos en la Guía de Administración de Riesgos y Diseño de Controles, por ejemplo: definir que se hace con las desviaciones, es decir, a que actividad pasa cuando el avalúo cumple con los requisitos de calidad establecidos y cuando no cumple.

OB 2. Por incumpliendo de la Resolución EMB No. 190 de 2021 y el procedimiento para la liquidación y pago de los factores de reconocimiento económico aplicables al proyecto PLMB, código AP-PR-003, por debilidades en la liquidación de factores de reconocimiento en la adquisición de predios para la construcción de la PLMB, ocasionando reprocesos y un posible riesgo de impacto reputacional y/o económico para la Empresa.



Se verificó la liquidación de los factores de reconocimiento de los cuarenta y dos (42) predios de la muestra seleccionada, evidenciando errores en veinte (20) de estas, así:

Tabla No. 13. Errores en la liquidación de factores de reconocimiento.

CHIP	Propietarios y poseedores inscritos		Otros tipos de tenencia
	Impuesto Predial	Complementario al Daño Emergente	Autorrelocalización de Arrendatarios
AAA0072LXXX	X		
AAA0072LXXX	X		
AAA0072LXXX	X		
AAA0072LXXX	X		
AAA0072LXXX	X		
AAA0034RXXX	X		
AAA0039ZXXX	X		
AAA0083BXXX	X		
AAA0083BXXX US1			X
AAA0043MXXXUS1			X
AAA0091CXXX	X		
AAA0097CXXX	X		
AAA0094HXXX	X		
AAA0094HXXX	X		
AAA0042XXXX	X		
AAA0146ZXXX		X	
AAA0094HXXX	X		
AAA042XXXX	X		
AAA0044CXXX	X	X	
AAA0011RXXX	X	X	

Fuente: expedientes prediales – Elaboración propia

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera “Copia no Controlada”. La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO A LA GESTIÓN		
	INFORME DETALLADO DE AUDITORIA		
	CÓDIGO: EM-FR-006	VERSIÓN: 04	

- ✓ **Impuesto Predial:** Se verificó la liquidación del factor por impuesto predial para propietarios y poseedores inscritos, evidenciando que para diecisiete (17) unidades sociales no se realizó el ajuste al pago del factor, así:

Tabla No. 14. Diferencia liquidación factor impuesto predial.



CHIP	Propietarios y poseedores inscritos									
	Impuesto Predial									
	Fecha Avalúo	Valor liquidado Avalúo	Fecha entrega Inmueble (A)	Fecha permiso intervención* (B)	Vigencia impuesto predial	Valor impuesto predial	Numero de meses a ajustar	Liquidación OCI – Fecha entrega o intervención (A, B)	Diferencia menor valor pagado al propietario	Diferencias mayor valor pagado al propietario.
AAA0072LXXX	24/06/2021	\$ 848.000	1/07/2022	28/03/2022	2022	\$ 1.921.000	9	\$ 1.440.750	\$ 592.750	\$ 0
AAA0072LXXX	24/06/2021	\$ 841.000	61/09/2022	28/03/2022	2022	\$ 1.905.000	9	\$ 1.428.750	\$ 587.750	\$ 0
AAA0072LXXX	24/06/2021	\$ 1.794.500	16/09/2022	28/03/2022	2022	\$ 4.065.000	9	\$ 3.048.750	\$ 1.254.250	\$ 0
AAA0072LXXX	24/06/2021	\$ 851.000	16/09/2022	28/03/2022	2022	\$ 1.928.000	9	\$ 1.446.000	\$ 595.000	\$ 0
AAA0072LXXX	14/07/2021	\$ 831.000	1/07/2022	28/03/2022	2022	\$ 1.882.000	9	\$ 1.411.500	\$ 580.500	\$ 0
AAA0034RXXX	31/03/2021	\$ 5.173.500	11/02/2022	N/A	2022	\$ 7.606.000	10	\$ 6.338.333	\$ 1.164.833	\$ 0
AAA0039ZXXX	14/07/2021	\$ 831.250	1/03/2022	N/A	2022	\$ 3.766.000	9	\$ 2.824.500	\$ 1.993.250	\$ 0
AAA0083BXXX	22/06/2021	\$ 9.975.000	20/04/2022	N/A	2022	\$ 17.704.000	8	\$ 11.802.667	\$ 1.827.667	\$ 0
AAA0091CXXX	10/03/2022	\$ 4.745.250	30/08/2022	N/A	2022	\$ 6.327.000	4	\$ 2.109.000	\$ 0	\$ 2.636.250
AAA0097CXXX	13/05/2019	\$ 823.750	3/03/2020	N/A	2020	\$ 3.405.000	9	\$ 2.553.750	\$ 1.730.000	\$ 0
AAA0094HXXX	2/03/2022	\$ 14.675.250	1/12/2022	N/A	2022	\$ 19.567.000	0	\$ 0	\$ 0	\$ 14.675.250
AAA0094HXXX	15/03/2022	\$ 18.288.750	1/12/2022	N/A	2022	\$ 24.385.000	0	\$ 0	\$ 0	\$ 18.288.750
AAA0042XXX	9/08/2019	\$ 878.250	15/01/2022	N/A	2022	\$ 3.755.000	11	\$ 3.442.083	\$ 2.563.833	\$ 0
AAA0094HXXX	7/11/2018	\$ 0	30/03/2021	N/A	2021	\$ 1.230.000	9	\$ 922.500	\$ 922.500	\$ 0
AAA042XXX	16/08/2019	\$ 331.750	19/03/2021	N/A	2021	\$ 1.512.000	9	\$ 1.134.000	\$ 802.250	\$ 0
AAA0044CXXX	15/08/2019	\$ 765.750	28/10/2021	N/A	2021	\$ 3.317.000	2	\$ 552.833	\$ 0	\$ 212.917
AAA0011RXXX	6/08/2019	\$ 1.156.250	17/09/2020	N/A	2020	\$ 4.982.000	3	\$ 1.245.500	\$ 89.250	\$ 0
Total liquidado		\$ 62.810.250		Total impuesto predial		\$ 109.015.000	Totales	\$ 41.519.416	\$ 14.522.333	\$ 35.813.167

Fuente: expedientes prediales – Elaboración propia.

* Se realiza el cálculo con base en la fecha del permiso de intervención de acuerdo con el Acta del 8/06/2023.

Se presentan diferencias en el cálculo del factor por impuesto predial por menor valor pagado a los propietarios de los inmuebles adquiridos para el proyecto PLMB por valor de \$14.522.333 y por mayor valor pagado por la EMB \$35.813.167, incumpliendo lo dispuesto en el Numeral 2,5 "Factor por Impuesto Predial", que indica: "(...) En el caso en el que se hubiese reconocido dentro del daño emergente, y la entrega se haya realizado en el año siguiente al que se liquidó, **la diferencia será liquidada de manera proporcional al mes posterior al que se hizo la entrega**, lo que incluye los casos en que la escrituración sea efectuada dentro del año siguiente al de la entrega y encaso que los propietarios hayan incurrido en el dicho gasto (...)", (subraya y negrilla fuera del texto), del Anexo 2 "Descripción de los Factores de Reconocimiento Económico Aplicables al Proyecto Primera Línea Metro de Bogotá y Reglas para su aplicación" de la Resolución EMB No. 190 de 2021 "Por

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia no Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO A LA GESTIÓN		
	INFORME DETALLADO DE AUDITORIA		
	CÓDIGO: EM-FR-006	VERSIÓN: 04	

medio de la cual se adopta el Plan de Reasentamiento General para la Primera Línea del Metro de Bogotá, como Política de Reasentamiento y de Gestión Social para el proyecto PLMB”.

- ✓ **Autorrelocalización de arrendatarios:** Se verificó la liquidación del factor de autorrelocalización de arrendatarios, evidenciando que para dos (2) unidades sociales se liquidó con un mayor o menor valor, así:

Tabla No. 15. Diferencia liquidación autorrelocalización de arrendatarios.

CHIP	Otros tipos de tenencia					
	Autorrelocalización de Arrendatarios					
	Fecha Resolución	No. de Resolución	Valor liquidado Resolución	Valor canon arrendamiento - Liquidación OCI	Diferencia menor valor pagado a los propietarios	Diferencia mayor valor pagado a los propietarios por la EMB.
AAA0083BXXX US1	31/08/2022	633	\$ 13.744.080	\$ 13.200.000	\$ 0	\$ 544.080
AAA0043MXXX US1	6/12/2022	1173	\$ 2.204.295	\$ 3.000.000	\$ 795.705	\$ 0
Totales			\$ 15.948.375	\$ 16.200.000	\$ 795.705	\$ 544.080



Fuente: expedientes prediales – Elaboración propia

- Para la unidad social con CHIP AAA0083BXXX US1 se pagó un mayor valor toda vez se tomó como parte del canon de arrendamiento el impuesto del IVA, siendo el responsable de éste el arrendador o propietario, al igual que los descuentos por retenciones en la fuente e ICA. En concordancia con lo descrito en el contrato de arrendamiento suscrito por la unidad social 1 (US1) de fecha 01/11/2018 se establece en la Cláusula Segunda- *Canon de Arrendamiento: “El canon de arrendamiento mensual es la suma de cuatro millones cuatrocientos mil pesos (\$4.400.000) que el arrendatario pagará anticipadamente al arrendador (...)”*, así mismo, en la constancia de arrendamiento de 2019 se indica que en *“Los últimos seis (6) meses el ARRENDADOR ha recibido los siguientes pagos por concepto de arrendamiento por parte del ARRENDATARIO: (Incluido el IVA y los descuentos por retención de ICA, IVA y renta)”*,

Los últimos seis (6) meses el ARRENDADOR ha recibido los siguientes pagos por concepto de arrendamiento por parte del ARRENDATARIO: (Incluido el IVA y los descuentos por retención de ICA, IVA y renta).

FECHA PAGO	VALOR	FECHA PAGO	VALOR
Noviembre 02 de 2018	\$4.581.360	Febrero 07 de 2019	\$4.581.360
Diciembre 06 de 2018	\$4.581.360	Marzo 05 de 2019	\$4.581.360
Enero 02 de 2019	\$4.581.360	Abril 03 de 2019	\$4.581.360

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera “Copia no Controlada”. La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO A LA GESTIÓN		
	INFORME DETALLADO DE AUDITORIA		
	CÓDIGO: EM-FR-006	VERSIÓN: 04	

Adicionalmente, a folios 42 y 43 del expediente se observan facturas de venta de la empresa CXXXXXXS, en C., así:

Tabla No. 16. Liquidación arriendo según facturas de la empresa CXXXXXXS. en C..

Factura Número	Concepto	Canon arriendo	IVA	Rete fuente Renta	Rete fuente ICA	Total
08539 del 02/01/2020	Arrendamiento mes de enero	\$4.400.000	\$836.000	\$154.000	\$42.504	\$5.039.466
08549 del 01/02/2020	Arrendamiento mes de febrero	\$4.400.000	\$836.000	\$154.000	\$42.504	\$5.039.466
08559 del 01/03/2020	Arrendamiento mes de febrero	\$4.400.000	\$836.000	\$154.000	\$42.504	\$5.039.466

Fuente: Elaboración propia. Expediente Predial AAA0083BXXX US 1 – Facturas de venta de la empresa CXXXXXXS. en C.

Como se observa en la tabla, el canon de arrendamiento para realizar la liquidación del factor de autorrelocalización debió ser cuatro millones de pesos (\$4.400.000) y no cuatro millones quinientos ochenta y un mil trescientos sesenta pesos (\$4.581.360) con el que se liquidó y pagó.

- b. Para el CHIP AAA0043MXXX se liquidó y pagó un menor valor, toda vez que para la vigencia 2022, en la cual se realizó la liquidación del factor, el salario mínimo era de un millón de pesos (\$1.000.000), es decir debió liquidarse por este concepto tres millones de pesos (\$3.000.000) y no dos millones doscientos cuatro mil doscientos noventa y cinco pesos (\$2.204.295), presentando una diferencia de setecientos noventa y cinco mil setecientos cinco pesos (\$795.705), incumpliendo lo dispuesto en el Numeral 2.3 “Factor por autorrelocalización de arrendatarios” que indica: “(...) El valor que se reconocerá y pagará será el equivalente a tres (3) veces el canon de arrendamiento mensual pactado en el contrato de arrendamiento o documento que haga sus veces. **Este factor no podrá ser en ningún caso inferior a un (1) salario mínimo legal mensual vigente por mes (...)**”, (negrilla y subraya fuera del texto), del Anexo 2 “Descripción de los Factores de Reconocimiento Económico Aplicables al Proyecto Primera Línea Metro de Bogotá y Reglas para su aplicación” - Resolución EMB No. 190 de 2021 “Por medio de la cual se adopta el Plan de Reasentamiento General para la Primera Línea del Metro de Bogotá, como Política de Reasentamiento y de Gestión Social para el proyecto PLMB”.
- ✓ **Complementario al daño emergente:** Se verificó la liquidación del factor complementario al daño emergente, evidenciando que para tres (3) unidades sociales se liquidó con un mayor o menor valor, así:

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera “Copia no Controlada”. La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.



	PROCESO: EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO A LA GESTIÓN		
	INFORME DETALLADO DE AUDITORIA		
	CÓDIGO: EM-FR-006	VERSIÓN: 04	

Tabla No. 47. Diferencias liquidación factor complementario al daño emergente.

CHIP	Propietarios y poseedores inscritos			
	Complementario al Daño Emergente (Gastos de notariado y registro)			
	Valor liquidado Avalúo	Valor pagado por propietario	Diferencia menor valor pagado a los propietarios	Diferencia mayor valor pagado a los propietarios por la EMB.
AAA0146ZXXX	\$ 1.482.273	\$ 1.582.774	\$ 100.501	\$ 0
AAA0044CXXX	\$ 1.420.820	\$ 1.390.005	\$ 0	\$ 30.815
AAA0011RXXX	\$ 1.138.941	\$ 1.280.427	\$ 141.486	\$ 0
Totales	\$ 4.042.034	\$ 4.253.206	\$ 241.987	\$ 30.815

Fuente: expedientes prediales – Elaboración propia.

Para las unidades sociales con CHIP AAA0146ZXXX y AAA0011RXXX la Empresa no reconoció el mayor valor pagado por los propietarios por gastos de notariado y registro, diferencia que se presentó entre el valor liquidado en el avalúo y el valor pagado por la escrituración del inmueble por valor de doscientos cuarenta y un mil novecientos ochenta y siete pesos (\$241.987). Para el CHIP AAA0044CXXX no se realizó el respectivo descuento por valor de treinta mil ochocientos quince pesos (\$30.815) en el último pago realizado a la unidad social. Lo anterior incumple lo dispuesto en el Numeral 2.10 “Factor complementario al daño emergente” que indica: “Este factor está dirigido a propietarios y poseedores inscritos, y corresponde al valor adicional de los ítems reconocidos en el Daño Emergente del avalúo comercial del inmueble adquirir por la EMB como consecuencia de cambio de año gravable en que se liquidó, cambio de tarifas reguladas de entidades públicas y/o empresas de servicios públicos de los siguientes ítems. (...)”



b. Gastos de notariado y registro (...)

(...) En los casos en que se haya reconocido dentro del daño emergente del componente indemnizatorio del avalúo comercial del inmueble un valor superior al facturado por la notaría o por las empresas de servicios públicos domiciliarios, la diferencia será descontado del valor final establecido en la resolución por medio de la cual se reconoce y ordena el pago de los factores de reconocimiento económico”, de la Resolución EMB No. 190 de 2021 “Por medio de la cual se adopta el Plan de Reasentamiento General para la Primera Línea del Metro de Bogotá, como Política de Reasentamiento y de Gestión Social para el proyecto PLMB”.

Los expuesto genera reprocesos y un posible riesgo de impacto reputacional y/o económico por la imposición de sanciones de tipo fiscal, disciplinario y/o administrativo por parte de los entes externos de control, debido a mayores o menores valores aprobados y pagados en los factores de reconocimiento liquidados en los respectivos actos administrativos, por posibles debilidades en los controles establecidos, ausencia de un sistema de información parametrizado que facilite la operación del proceso Gestión de Adquisición Predial en todas sus etapas.

OB 3. Por incumplimiento de los plazos estipulados en el Instructivo para Pagos Derivados de Adquisición Predial, Código AP-IN-001, para realizar los pagos a los propietarios de los predios,

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera “Copia no Controlada”. La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO A LA GESTIÓN		
	INFORME DETALLADO DE AUDITORIA		
	CÓDIGO: EM-FR-006	VERSIÓN: 04	

ocasionado un posible riesgo de retrasos en el cumplimiento de la meta del proyecto de inversión e impacto reputacional para la Empresa.

De los cuarenta y dos (42) predios de la muestra seleccionada, se verificaron treinta y un (31) predios adquiridos por enajenación voluntaria, evidenciando debilidades en el cumplimiento de los tiempos establecidos en el instructivo para pagos de adquisición predial código AP-IN-001, lineamiento que detalla las actividades y los tiempos para tramitar los pagos derivados del proceso de adquisición predial, en las siguientes etapas:

1. Pagos previos a la entrega real y material del predio en caso de enajenación voluntaria (90%)

- Radicación de solicitud del primer pago acordado contra firma de la promesa de compraventa y la completitud de documentos, ante la Gerencia Financiera para los siguientes expedientes:

1 Tabla No. 18. Radicación solicitud de pagos con posterioridad a la firma de la promesa de compraventa y completitud de documentos.

Expediente	Fecha certificación bancaria (Completitud de documentos). (A)	Fecha radicación de la solicitud de pago ante la Gerencia Financiera. (B)	Diferencia (B-A) - No mayor a 10 días hábiles
AAA0072LXXX	15/09/2021	4/10/2021	13 (Días hábiles)
AAA0083XXXX	23/05/2022	14/06/2022	15 (Días hábiles)
AAA0034RXXX	Cheque	4/10/2019	29 (Días hábiles)
AAA0042XXXX	03/08/2021	18/08//2021	10 (Días hábiles)
AAA0094HXXX	11/02/2021	4/03/2021	15 (Días hábiles)
AAA0043NXXX	02/12/2020	22/12/2020	13 (Días hábiles)
AAA0043NXXX	Cheque	15/10/2020	17 (Días hábiles)
AAA0044CXXX	27/08/2021	17/09/2021	15 (Días hábiles)

Fuente: Expedientes prediales y comprobantes de pago - Elaboración propia.

Lo expuesto evidencia incumplimiento por parte de la Subgerencia de Gestión Predial del numeral 1.3. *“Pagos previos a la entrega real y material del predio en caso de enajenación voluntaria”* del Instructivo para pagos derivados de adquisición predial, código AP-IN-001, que dice: *“(…) la SUP o la GE (según aplique) debe garantizar que la radicación de la solicitud de pago ante la GF se realice dentro de los 10 días hábiles siguientes a la firma de la promesa de compraventa.”* (Subraya y negrilla propia)



2. Pago contra entrega real y material del predio (10%).

- Solicitud de pago del 10% restante del valor de la oferta integral de compra.

Tabla No. 19. Pagos realizados con posterioridad al plazo establecido.

Criterios	Fecha radicación solicitud de pago ante la Gerencia Financiera(B)	Fecha de pago. (C)	Diferencia (C-B) - Máximo en los 7 días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud.
AAA0072LXXX	19/12/2022	29/12/2022	8 (Días hábiles)

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera “Copia no Controlada”. La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO A LA GESTIÓN		
	INFORME DETALLADO DE AUDITORIA		
	CÓDIGO: EM-FR-006	VERSIÓN: 04	

Criterios	Fecha radicación solicitud de pago ante la Gerencia Financiera(B)	Fecha de pago. (C)	Diferencia (C-B) - Máximo en los 7 días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud.
AAA0072LXXX	3/03/2023	15/03/2023	8 (Días hábiles)
AAA0034RXXX	23/02/2022	7/03/2022	9 (días hábiles)
AAA0083BXXX	19/04/2023	3/05/2023	9 (días hábiles)
AAA0034RXXX	22/07/2020	31/07/2020	8 (días hábiles)
AAA0091CXXX	23/10/2020	11/11/2020	13 (días hábiles)
AAA0148ZXXX	9/08/2021	24/08/2021	11 (días hábiles)
AAA0094HXXX	9/08/2021	24/08/2021	11 (días hábiles)
AAA0011RXXX	12/05/2021	25/05/2021	8 (días hábiles)

Fuente: Fuente: Expedientes prediales y comprobantes de pago - Elaboración propia.

Lo expuesto evidencia incumplimiento por parte del proceso Gestión Financiera del numeral 1.5. *“Último pago contra escritura pública debidamente registrada, correspondiente al 10% restante del valor total de la oferta integral de compra.”* del Instructivo para pagos derivados de adquisición predial, código AP-IN-001, que dice: *“Una vez cumplidas las condiciones de pago por parte del (la) promitente vendedor(a) definidas en la Promesa de Compraventa y sus modificaciones, la SUP o la GE (según aplique) radica (...) la solicitud de pago con destino a la GF, para que dicha Gerencia proceda a su pago dentro de los siete (7) días hábiles siguientes.”*

Lo anterior, se presenta por desconocimiento de los operadores de los procesos, Gestión de Adquisición Predial y Gestión Financiera, de los lineamientos documentados en el Instructivo para Pagos Derivados de Adquisición Predial, código AP-IN-001, posible desactualización de éste, toda vez que no dan cuenta de la dinámica real de los tiempos previstos para las actividades relacionadas con los pagos. Esto puede ocasionar retrasos en la entrega de los inmuebles por parte de los propietarios, incremento de las PQRSD, por ende, sobrecarga laboral y un posible riesgo reputacional por publicidad negativa de los propietarios por demoras en los pagos.



II. ACUERDOS DE GESTIÓN

OB 4. Por incumplimiento del Plan Institucional de Evaluación del Rendimiento, código TH-DR-021, dado que no se evidenció la concertación de Compromisos Laborales y Comportamentales de la vigencia 2023 de los servidores públicos de la Subgerencia de Gestión Predial.

Con relación al cumplimiento del Plan Institucional de Evaluación del Rendimiento, código TH-DR-021, se observaron las siguientes situaciones:

1. No se evidenció el reporte de compromisos laborales de la vigencia 2023 de los servidores públicos de la Subgerencia de Gestión Predial al área de Talento Humano, incumpliendo lo dispuesto en el ítem *“Seguimiento y Retroalimentación”* del Plan Institucional de Evaluación del Rendimiento, código TH-DR-021 que indica: *“(…) Se sugiere que el plazo de la concertación y la formalización no debe ser mayor al 28 de febrero de cada año, para que coincida con la planeación institucional. (…)”*.

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera “Copia no Controlada”. La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO A LA GESTIÓN		
	INFORME DETALLADO DE AUDITORIA		
	CÓDIGO: EM-FR-006	VERSIÓN: 04	

2. Se revisó la evaluación de compromisos laborales del primer semestre de 2023 de los seis (6) profesionales de la SUP, servidores públicos que les aplicaba el lineamiento, evidenciando que no suscribieron compromisos laborales para la vigencia y sin embargo, se realizó la medición de competencias comportamentales en el mes de julio de 2023, que se deben evaluar al finalizar cada vigencia y no semestralmente, incumpliendo lo dispuesto en el título “*Seguimiento y Retroalimentación*” que indica: “(...) *El veinte por ciento (20%) restante corresponde a la valoración de las competencias comunes y directivas, la cual **se realizará una vez al final de cada vigencia***” (subraya y negrilla fuera del texto) del Plan Institucional de Evaluación del Rendimiento, código TH-DR-021.

Lo anterior, por posible desconocimiento de los lineamientos que en materia de talento humano debe implementar la Subgerencia de Gestión Predial, debilidades en el autocontrol (primera línea de defensa) y autoevaluación (segunda línea de defensa), generando incertidumbre respecto de los compromisos laborales que se evaluaron en el primer semestre de 2023, reprocesos y debilidades en los controles para asegurar el cumplimiento de los objetivos y metas del proceso.

III. PRESENTACIÓN IMPUESTO PREDIAL

OB 5. Por la generación de obligaciones por concepto de impuesto predial e intereses moratorios debido al reporte inoportuno de los predios adquiridos por la EMB ante la Secretaría Distrital de Hacienda, incumpliendo el Artículo 4 del Acuerdo 642 de 2016.

De los cuarenta y dos (42) expedientes prediales de la muestra, se verificó que los predios adquiridos por la EMB tuvieron la excepción del pago de impuesto predial en la vigencia posterior a la cual fueron adquiridos, encontrándose lo siguiente:

Tabla No. 20. Obligaciones pendientes impuesto predial.

CHIP	FECHA ADQUISICIÓN PREDIO SEGÚN FMI*	VALOR A PAGAR 2021	VALOR A PAGAR 2022	INTERESES	TOTAL DEUDA**
AAA0034RXXX	1/08/2020	\$ 855.000	\$ 0	\$ 722.000	\$ 1.577.000
AAA0091CXXX	11/05/2020	\$ 3.430.000	\$ 0	\$ 2.895.000	\$ 6.325.000
AAA0011RXXX	2/12/2020	\$ 5.019.000	\$ 0	\$ 4.236.000	\$ 9.255.000

Fuente: Consulta obligaciones impuesto predial página web Secretaría Distrital de Hacienda predios EMB.

*Folio de Matricula Inmobiliaria.

**Valor con corte a 11/08/2023.

Adicionalmente, se consultaron las obligaciones de impuesto predial para la EMB en la página web de la Secretaría Distrital de Hacienda¹, evidenciando que al 11/08/2023 la Empresa tiene obligaciones pendientes de pago como se muestra a continuación:

¹ <https://nuevaoficinavirtual.shd.gov.co/bogota/es/descarga/rop>

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera “Copia no Controlada”. La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.



	PROCESO: EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO A LA GESTIÓN		
	INFORME DETALLADO DE AUDITORIA		
	CÓDIGO: EM-FR-006	VERSIÓN: 04	

Tabla No. 21. Obligaciones pendientes impuesto predial EMB.

VIGENCIA	CUENTA DE CHIP	VALOR OBLIGACIÓN*
2020	4	\$ 28.000
2021	152	\$ 321.365.000
TOTAL GENERAL	156	\$ 321.393.000

Fuente: Anexo 1. Reporte obligaciones impuesto predial página web Secretaría Distrital de Hacienda predios EMB.

*Valor con corte a 11/08/2023.



Lo expuesto en las tablas 20 y 21, evidencia que la EMB presenta obligaciones por concepto de impuesto predial en 156 predios para las vigencias 2020 y 2021, no obstante, los predios adquiridos por la Empresa están excentos de pago de impuesto predial, en concordancia con lo dispuesto en el Artículo 4. *“Patrimonio”* que indica: *“(…) los bienes de propiedad de la Empresa Metro de Bogotá S.A. serán excentos del impuesto predial unificado”* del Acuerdo del Concejo de Bogotá Nro. 642 de 2016 *“Por el cual se autoriza al Alcalde Mayor en representación del Distrito Capital para participar, conjuntamente con otras entidades descentralizadas del orden Distrital, en la constitución de la Empresa Metro de Bogotá S.A., se modifican parcialmente los Acuerdos Distritales 118 de 2003 y 257 de 2006, se autorizan compromisos presupuestales y se dictan otras disposiciones en relación con el Sistema Integrado de Transporte Público de Bogotá”*, debido a que no se realizó el registro oportuno ante la Secretaria Distrital de Hacienda de los predios adquiridos por la EMB de acuerdo con lo establecido en el *“Artículo 50. Sanción por no enviar información. Las personas y entidades obligadas a suministrar la información tributaria de que trata la presente Resolución que omitan dicha obligación dentro del plazo establecido en el artículo 51 de la presente resolución o cuyo contenido presente errores, o no corresponda a lo solicitado, incurrirán en las sanciones establecidas en el artículo 24 del Acuerdo 27 de 2001, modificado por el artículo 6 del Acuerdo 671 de 2017 y el artículo 9º del Acuerdo 756 de 2019.”* de la Resolución DDI-020372 de 2022 Secretaría Distrital de Hacienda *“Por la cual se establecen las personas naturales, jurídicas y/o sociedades de hecho y el contenido y las características de la información que deben suministrar a la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá -DIB-, en relación con los sujetos pasivos de los impuestos predial unificado y sobre vehículos automotores”*, lo que genera un posible riesgo de impacto económico por la imposición de sanciones de tipo fiscal, disciplinario y/o administrativo a la EMB por parte de los entes externos de control.

Es importante anotar que se evidenció el memorando con radicado SUP-MEM23-00312 del 26/04/2023 que compila los requerimientos realizados a la Secretaría Distrital de Hacienda gestionando la anulación de impuesto predial de los inmuebles con obligaciones (impuesto predial e intereses) sin que a la fecha se haya resuelto.

IV. COMITÉ DE GESTIÓN PREDIAL Y REASENTAMIENTO

OB 6. Por incumplimiento del Reglamento Interno del Comité de Gestión Predial, código AP-DR-003, en cuanto a la convocatoria, archivo, contenido y gestión de las actas, debido a debilidades en el desarrollo de las funciones de la Secretaría Técnica del comité de gestión Predial.

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera “Copia no Controlada”. La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO A LA GESTIÓN		
	INFORME DETALLADO DE AUDITORIA		
	CÓDIGO: EM-FR-006	VERSIÓN: 04	

Verificadas 17 actas del Comité, del periodo comprendido entre 01/09/2022 al 08/06/2023, actas Nro. 19 a la 32, se observó que se presentan debilidades en la implementación del Reglamento Interno del Comité de Gestión Predial y Reasentamiento – GPRE, código AP-DR-003 del 26/12/2022 en los siguientes aspectos:

- **Convocatoria Comité:** Se evidenció que para los Comités Nros. 19A, 19B, 20 y 22 se realizó la citación a comité por fuera del termino establecido (3 días hábiles) como se muestra en la siguiente tabla:

Tabla No. 52. Diferencia días convocatoria Comités.

Comité	Fecha convocatoria	Fecha realización	Diferencia Días hábiles
19A	30/08/2022	1/09/2022	2
20	21/09/2022	22/09/2022	1
22	27/10/2022	28/10/2022	1

Fuente: Elaboración propia.

Incumpliendo lo dispuesto en el numeral 6 “Convocatoria” que indica: “El Comité de Gestión Predial y Reasentamiento será convocado por la Secretaría Técnica, a través del medio más expedito, con una antelación no inferior a tres (3) días hábiles. Este plazo podrá ser inferior cuando las circunstancias lo exijan (...)” del Reglamento Interno del Comité de Gestión Predial, código AP-DR-003.

- **Envío Acta Preliminar:** En doce (12) actas del comité no se evidenció el envío del acta preliminar a los integrantes que asistieron a los comités, en cinco (5) de los comités se cuenta con los correos, sin embargo, no se cumple con el envío a los miembros del comité dentro del plazo de los 10 días calendario siguientes a la sesión, como se muestra a continuación:

Tabla No. 63. Fechas de envío acta a los integrantes del GPRE.



Comité	Fecha realización Comité	Fecha correo de envío proyecto acta	Diferencia Días calendario	Versión y Días calendario
24A	19/12/2022	04/01/2023 al 13/01/2023	16	V2 – 10 días
28	03/03/2023	28/03/2023	25	V2 – 10 días

Fuente: Elaboración propia.

Incumpliendo lo dispuesto en el literal “d) Elaborar y enviar las actas preliminares a los miembros del Comité dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la sesión, para la realización de los ajustes a que haya lugar, las mismas deben recoger las recomendaciones y pronunciamientos adoptados en las sesiones.” del numeral 5. “Funciones de la secretaria técnica del comité de gestión y de reasentamiento – GPRE” del Reglamento Interno del Comité de Gestión Predial, código AP-DR-003.

- **Contenido de las actas del comité:** se observan compromisos generales, sin embargo, no se evidencian los compromisos aprobados en cada uno de los casos, como tampoco las conclusiones por tema, incumpliendo lo dispuesto en el numeral 12 “Actas” que dice “El acta debe contener la

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera “Copia no Controlada”. La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO A LA GESTIÓN		
	INFORME DETALLADO DE AUDITORIA		
	CÓDIGO: EM-FR-006	VERSIÓN: 04	

información pertinente de cada tema discutido con la conclusión del estudio realizado y la recomendación del Comité, así como el formato de presentación establecido donde se muestren los casos evaluados”, del Reglamento Interno del Comité de Gestión Predial, código AP-DR-003.

- Organización del archivo:** en visita de campo del día 16/08/2023, se verificó que la carpeta de las actas del comité de la muestra seleccionada no tienen anexo los soportes de los casos tratados en los comités, incumpliendo lo dispuesto en los literales “h) Llevar el archivo de cada una de las situaciones sobre las cuales el comité se haya pronunciado y de toda la documentación relacionada. i) Organizar y mantener actualizado el (los) expediente(s) que contenga(n) las actas de las sesiones realizadas, así como sus soportes, de acuerdo con los lineamientos establecidos en el proceso de gestión documental. j) Organizar y compilar la información relacionada con los casos especiales que deban presentarse al Comité para su evaluación y recomendaciones; así como propuestas que incidan en el mejor desempeño y ejecución del Plan de Reasentamiento y proceso de adquisición predial para su concertación.” del numeral 5. “Funciones de la secretaria técnica del comité de gestión y de reasentamiento – GPRE” del Reglamento Interno del Comité de Gestión Predial, código AP-DR-003.
- Seguimiento a las recomendaciones:** si bien se cuenta con matrices donde se realiza el monitoreo de los casos que se presentan en cada uno de los comités, no se evidenció seguimiento detallado a las observaciones y/o recomendaciones realizadas por los miembros del comité, incumpliendo lo dispuesto en el literal “k) Realizar seguimiento a las recomendaciones emitidas por el Comité” del numeral 5. “Funciones de la secretaria técnica del comité de gestión y de reasentamiento – GPRE” del Reglamento Interno del Comité de Gestión Predial, código AP-DR-003.



Estos incumplimientos generan debilidades en la integridad y trazabilidad de la información, por la falta de soportes que dan cuenta de las decisiones que se toman en el Comité de Gestión Predial y Reasentamientos - GPRE y un riesgo de pérdida de información, así como, posibles hallazgos de entes externos de control por la ausencia de los soportes que sustentan las decisiones. Adicionalmente, se incumple con el literal “e. Asegurar la oportunidad y confiabilidad de la información y de sus registros” del “artículo 2. Objetivos del sistema de Control Interno.” de la Ley 87 de 1993. Lo observado se presenta por desconocimiento de los lineamientos y debilidades en la aplicación del autocontrol (primera línea de defensa).

V. EJECUCIÓN PRESUPUESTAL

OB 7. Por incumplimiento del numeral 46.4 “No obligatoriedad de liquidación” del Manual de Contratación Empresa Metro de Bogotá código GC-MN-001, se evidenciaron contratos de prestación de servicios profesionales con terminación anticipada por mutuo acuerdo, sin el Formato para Acta de Liquidación, Código GC-FR-025, donde se autoriza la liberación de los recursos que no se ejecutaron.



- Se verificó el valor comprometido y pagado con corte a julio 31 de 2023, de treinta y un (31) contratos de prestación de servicios profesionales de la meta del proyecto de inversión “Entregar al concesionario el 100 % de los predios del trazado de la PLMB T1”, identificando que en nueve (9)

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera “Copia no Controlada”. La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO A LA GESTIÓN		
	INFORME DETALLADO DE AUDITORIA		
	CÓDIGO: EM-FR-006	VERSIÓN: 04	



se realizó la terminación anticipada por mutuo acuerdo, sin embargo, no se autorizó la liberación de los recursos que no se ejecutaron como se muestra en la siguiente tabla:

Tabla No. 24 Ejecución presupuestal.

 METRO BOGOTÁ	PROCESO: EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO A LA GESTIÓN		 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. MOVILIDAD Metro de Bogotá S.A.
	INFORME DETALLADO DE AUDITORIA		
	CÓDIGO: EM-FR-006	VERSIÓN: 04	



Contrato / RP	CRP - COMPROMIOS - (A)		PAGO (B)		Saldo (A-B)	% Ejecutado	Observaciones
	Número	Fecha	Valor	Fecha			
068 DE 2022	116	24/01/2023	\$ 27.716.472		\$ 0	0%	Se consultó el aplicativo SECOP II donde se observó acta de terminación anticipada por mutuo acuerdo con fecha 07/09/2022, con un saldo sin ejecutar y liberar por \$ 27.716.472.
RP 1680 DE 2022 Cto. 130 de 2022	455	24/01/2023	\$ 13.744.281		\$ 0	0%	Contrato de la Gerencia de Desarrollo Urbano. El último pago se realizó de acuerdo con el radicado FACT22-0002535 del 02/08/2022 mediante comprobante GC9587 del 11/08/2022, con un saldo sin ejecutar y liberar por \$13.744.281.
RP 2352 DE 2022 Cto 196 de 2022	559	24/01/2023	\$ 27.200.008		\$ 0	0%	Contrato de la Gerencia de Desarrollo Urbano. Se observó radicado GAA-MEM22-0885 del 15/12/2022 con asunto "Solicitud terminación y liquidación unilateral del contrato 196 de 2022 radicada por medio del memorando No. GDU MEM22-0243", sin embargo, no está publicada el acta de terminación ni de liquidación del contrato, con un saldo sin ejecutar y liberar por \$ 27.200.008.
007 DE 2023	1314	7/02/2023	\$ 31.888.800		\$ 22.322.160	70%	Se consultó el aplicativo SECOP II donde se observó acta de terminación anticipada por mutuo acuerdo y acta final de entrega y recibo a satisfacción del 15/06/2023, sin embargo, no se evidencia cierre administrativo y financiero ni acta de liquidación, con un saldo sin ejecutar y liberar por \$ 9.566.640.
105 de 2022	121	24/01/2023	\$ 54.113.112		\$ 0	0%	Se consultó el aplicativo SECOP II donde se observó acta de terminación anticipada por mutuo acuerdo del 25/04/2022, acta final de entrega y recibo a satisfacción del 08/05/2022, acta de liquidación del 22/09/2022 y cierre administrativo y financiero para la liquidación de contratos del 23/06/2022, sin embargo, no se evidenció la liberación del saldo sin ejecutar por \$ 54.113.112.

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia no Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO A LA GESTIÓN		
	INFORME DETALLADO DE AUDITORIA		
	CÓDIGO: EM-FR-006	VERSIÓN: 04	

Contrato / RP	CRP - COMPROMIOS - (A)		PAGO (B)		Saldo (A-B)	% Ejecutado	Observaciones
	Numero	Fecha	Valor	Fecha			
108 de 2022	122	24/01/2023	\$ 57.361.918		\$ 0	0%	Se observó acta de terminación anticipada por mutuo acuerdo del 18/04/2022, acta final de entrega y recibo a satisfacción del 23/05/2022, cierre administrativo y financiero para la liquidación de contratos del 23/06/2022 acta de liquidación del 21/09/2022, sin que se autorice por parte de la SUP la liberación del saldo sin ejecutar por \$ 57.361.918.
86 DE 2022	118	24/01/2023	\$ 43.334.484		\$ 0	0%	Se observó acta de terminación anticipada y mutuo acuerdo del 13/06/2022 y acta final de entrega y recibo a satisfacción del 07/09/2022, cierre administrativo y financiero para la liquidación de contratos del 11/10/2022 y acta de liquidación del 27/10/2022, sin que se autorice por parte de la SUP la liberación del saldo sin ejecutar por \$ 43.334.484.
165 DE 2022	532	24/01/2023	\$ 879.888		\$ 0	0%	Se consulto en SECOP II observando que no se cuenta con acta de terminación ni de cierre.
127 de 2022	133	24/01/2023	\$ 56.312.832		\$ 0	0%	Se consulto en SECOP II observando acta de terminación anticipada por mutuo acuerdo del 18/04/2022 y acta final de entrega, recibo a satisfacción del 16/09/2022 y acta de liquidación del 31/10/2022, sin embargo, no se evidenció cierre administrativo y financiero del contrato para
Total Comprometido			\$ 312.551.795	Total pagado	\$ 22.322.160		\$ 290.229.635

Fuente: Elaboración propia – Reporte ejecución presupuestal a 31 de julio de 2023.

	PROCESO: EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO A LA GESTIÓN		
	INFORME DETALLADO DE AUDITORIA		
	CÓDIGO: EM-FR-006	VERSIÓN: 04	

Se concluye que al 31 de julio de 2023: los contratos Nos. 130, 196 y 165 de 2022 no se ha ejecutado al 100% de los recursos comprometidos dentro del plazo de ejecución, tampoco, se evidenció: acta de terminación anticipada y mutuo acuerdo, acta final de entrega y recibo a satisfacción, cierre administrativo y financiero para la liquidación y acta de liquidación; documentos requeridos para la liberación los recursos sin ejecutar. La supervisión de los contratos Nos. 130 y 196 fue asignada “temporalmente” a la Gerencia de Desarrollo Inmobiliario mediante memorando GGE-MEM22-0060 del 30/06/2022, última designación publicada en SECOP II.

Para los contratos Nos. 105, 108, 86 de 2022 a pesar de que cuentan con los documentos requeridos para la liberación de saldos, (acta de terminación anticipada y mutuo acuerdo, acta final de entrega y recibo a satisfacción, cierre administrativo y financiero para la liquidación de contratos y acta de liquidación), no se evidenció documento de solicitud de liberación de saldo radicado a la Gerencia Financiera, no se han liberado los saldos sin ejecutar. La supervisión de estos contratos fue asignada a profesionales de la Subgerencia de Gestión Predial, información verificada en SECOP II.

A los contratos: 127 de 2022 le falta el cierre administrativo y financiero; al 068 de 2022 le faltan: acta final de entrega y recibo a satisfacción, cierre administrativo y financiero para la liquidación de contratos y el acta de liquidación; y al 007 de 2023 le faltan los siguientes documentos: cierre administrativo y financiero y acta de liquidación, para cumplir con los requisitos de liberación de los saldos sin ejecutar.

Se incumple con lo dispuesto en el numeral 46.4 “*No obligatoriedad de liquidación*” del Manual de Contratación Empresa Metro de Bogotá código GC-MN-001 que indica: “(...) en el **evento de terminación anticipada de mutuo acuerdo** y/o de existir reconocimientos para alguna de las partes, o de haberse impuesto alguna multa o sanción al contratista, **se deberá adelantar la liquidación respectiva**.” (Negrilla y subrayado fuera de texto).



Así mismo, con lo dispuesto en el ítem 13 “*Comunicar en forma oportuna y veraz, a la **Gerencia Administrativa y Financiera** de la EMB, la liberación de los dineros que no serán utilizados durante la vigencia fiscal correspondiente*”, (Subraya y negrilla propia) - hoy Gerencia Financiera - del numeral 3.4. “*Funciones, Actividades y Facultades Financieras y Contables*”, del Manual de Supervisión e Interventoría, código GC-MN-003.

El "ARTÍCULO 83. *Supervisión e interventoría contractual. Con el fin de proteger la moralidad administrativa, de prevenir la ocurrencia de actos de corrupción y de tutelar la transparencia de la actividad contractual, las entidades públicas están obligadas a vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado a través de un supervisor o un interventor, según corresponda.*

La supervisión consistirá en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, y jurídico que sobre el cumplimiento del objeto del contrato (...), de la Ley 1474 de 2011.

Las actividades: 33 “*Suscribir informe de ejecución y supervisión*”, 34 “*Elaborar paz y salvo al finalizar el contrato*”, 35 “*Realizar acta y entrega recibo a satisfacción*”, 36 “*Solicitar cierre financiero*”, 37 “*Elaborar acta de liquidación del contrato y remitir acta*”, 38 “*Solicitar elaboración*

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera “Copia no Controlada”. La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO A LA GESTIÓN		
	INFORME DETALLADO DE AUDITORIA		
	CÓDIGO: EM-FR-006	VERSIÓN: 04	

de *acta de cierre del expediente*”, del Procedimiento contratación directa para celebrar contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con personas naturales y jurídicas, código GC-PR-008.

La no ejecución o no liberación de los saldos no ejecutados en los contratos dentro de la anualidad, vigencia 2022, generó la constitución de reservas presupuestales, cuentas por pagar en la vigencia 2023, recursos que podrían ser liberados y utilizados para aportar al cumplimiento de la meta proyecto de inversión por valor de \$290.229.635 en los contratos revisados.

Se observan debilidades en el seguimiento administrativo y financiero por parte de los supervisores de los contratos, por posible desconocimiento de las directrices, manuales y procedimientos vigentes del proceso de Gestión Contractual, así como, de la normatividad aplicable, lo cual puede incidir en la materialización del riesgo GC-RG-003 *“Posibilidad de impacto reputacional o económico por presuntas responsabilidades disciplinarias, fiscales o ausencia de balance final del contrato o no disponibilidad de recursos, debido a no liquidar el/los contratos y/o convenios en los términos legales o no realizar la liquidación”*.

VI. GESTION DOCUMENTAL.

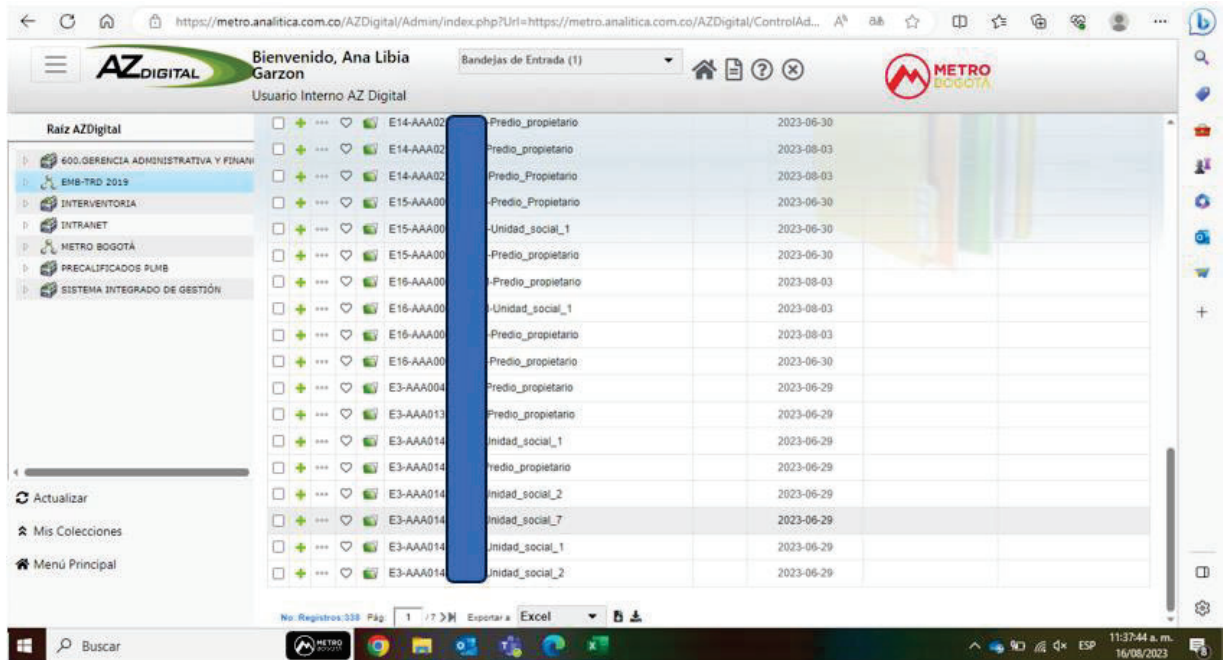
OB 8. Por incumplimiento del Instructivo para la organización de los expedientes de la serie documental historiales de predios, código GD-IN-010, debido a que en AZ Digital, se cargan expedientes con nombres diferentes al CHIP predial (Código homologado de identificación predial que asigna la Unidad Administrativa Especial de Catastro a cada predio del Distrito Capital.) y tipo de tenencia (propietario y unidad social), así como la desactualización y falta de orden cronológico en el archivo físico y digital de las historias prediales, lo que genera posibles pérdidas de información, dificultad para consulta y trazabilidad de la información.

1. Se consultó la TRD *“400.Gerencia de Desarrollo Inmobiliario”* observando que está conformada por 2 series: código serie 12, Historias de predios y código serie 26, Planes. Verificadas las carpetas cargadas en AZ Digital con base en la TRD, se observó que las denominadas: *“Traslado Lindsay Benitez sin Procedimiento”* y *“Tramitados 2023”*, los nombres de las carpetas no corresponden al CHIP predial que las identifica,(propietario y Unidad social), incumpliendo lo dispuesto en el numeral 5.1.1 *“Clasificación Documental”* que indica: *“Comprende la categorización de los tipos documentales en la serie documental Historiales de Predios, de acuerdo con las Tabla de Retención Documental (TRD) convalidada y vigente, **bajo el chip predial y tipo de tenencia**, conforme a los principios archivísticos de procedencia y orden original”* (Subraya y negrilla fuera de texto) del Instructivo para la organización de los expedientes de serie documental historiales de predios código GD-IN-010.

A continuación se presentan capturas de pantalla de la consulta realizada el 16/08/2023 de la información cargada en la serie historias de predios en AZ Digital:

Imagen No. 4. Capturas de pantalla historias prediales cargadas en AZ Digital.

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera “Copia no Controlada”. La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.



Fuente: AZ Digital



Se observan 338 registros de historias prediales, que se encuentran en las carpetas “*Traslado Linday Benitez sin Procedimiento*” y “*Tramitados 2023*”, que contienen 1.901 y 22 registros respectivamente. Adicionalmente, la carpeta denominada: “*510-AAA0011RXXX-PREDIO_PROPIETARIO*” que se encuentra dentro de la carpeta “*Traslado Linday Benitez sin Procedimiento*”, esta conformada por 51 registros de diferentes historias prediales, sin ningún orden como lo establece la política de gestión documental, lo que podría generar pérdida de información importante para la toma de decisiones.

2. Revisados los cuarenta y dos (42) expedientes prediales de la muestra seleccionada, en treinta y dos (32) se observaron debilidades en cuanto a la completitud de la información, desorden: registros archivados en expedientes diferentes y en el orden cronológico de los documentos que conforman las historias prediales físicas y digitales, como se muestra en la siguiente tabla:

Tabla No. 25. Documentos que no reposan en las historias prediales.



ITEM	Historia predial CHIP	Observaciones OCI
Los siguientes documentos que hacen parte de la serie código 12, Historias prediales no se encontraban archivados en la carpeta física y digital:		

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera “Copia no Controlada”. La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO A LA GESTIÓN		
	INFORME DETALLADO DE AUDITORIA		
	CÓDIGO: EM-FR-006	VERSIÓN: 04	



ITEM	Historia predial CHIP	Observaciones OCI
1	AAA0072LXXX	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Radicado EXT22-0016535 del 29/11/2022. ✓ Oficio solicitud de avalúo radicado EXTS21-0000995 del 23/03/2021. ✓ El radicado EXT22-0018113 del 21/12/2022 folio 326 y 327 está archivado antes de la orden de pago EXP-OG2212000217 del 15 de diciembre de 2022. (Folio 328). ✓ El radicado EXT19-0001839 del 31/09/2019 (Folio 331) no está archivado en orden cronológico. ✓ Documento autorizando el descuento por \$ 8,841,786.
2	AAA0072LXXX	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Oficio solicitud de avalúo – Radicado EXTS21-0000995 del 23/03/2021. ✓ Documento autorizando el descuento por valor de \$3,942,354.
3	AAA0072LXXX	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Oficio solicitud de avalúo – Radicado EXTS21-0000995 del 23/03/2021. ✓ Documento autorizando el descuento por valor de \$4,557,836.
4	AAA0072LXXX	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Oficio solicitud de avalúo – Radicado EXTS21-0000995 del 23/03/2021. ✓ Radicado EXTS22-0006095 del 01/11/2022 (Folio 257), recibo “LIQUI125” del 10/11/2022 (Folio 260) y el formulario de calificación constancia de inscripción de la Superintendencia de Notariado y Registro del 16/11/2022 (Folio 262) no corresponden al expediente predial AAA0072LXXX, si no al expediente AAA0072LXXX. ✓ Documento autorizando el descuento por valor de \$ 3.741.204,27.
5	AAA0072LXXX	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Oficio solicitud de avalúo – radicado EXTS21-0000995 del 23/03/2021. ✓ Soportes para el cálculo de la indemnización (Pérdida de utilidad por otras actividades) - Información financiera 2019 y análisis financiero. ✓ Soportes del traslado (Informe económico del 19/03/2021) por \$4.578.627 y recibo predial. ✓ Radicado EXTS21-0000995 del 23/03/2021 "Solicitud de elaboración de avalúos comerciales". ✓ Documento autorizando el descuento por \$4,042,471.
6	AAA0091CXXX	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Impuesto predial de la vigencia 2022 con el cual se realizó la liquidación de la indemnización.
7	AAA0034RXXX	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Radicado EXT21-000382 del 12/02/2021, mediante el cual solicitó la elaboración del avalúo. ✓ Radicado EXT21-0003468 del 04/06/2021 mediante el cual se solicitó notificación de actos administrativos por medio electrónico. ✓ Documento autorizando el descuento por valor de \$ 4,177.333.
	AAA0034RXXX US	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Radicado EXTS 21-0002923 del 15/07/2021.
8	AAA0034RXXX	<ul style="list-style-type: none"> ✓ A folio 408, se archivó factura por el pago de los gastos de beneficencia que no corresponde al predio.
9	AAA0034RXXX	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Cotizaciones utilizadas para determinar el valor de la indemnización por mudanza para el propietario.
10	AAA0039ZXXX	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Notificación de la Resolución No. 720 de 2021. ✓ Documento autorizando el descuento por valor de \$ 3,010,002.
11	AAA0032RXXX	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Radicado EXTS21-0000467 del 18/02/2021.
12	AAA0083BXXX	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Análisis financiero realizado por el gestor contable de la EMB para realizar el cálculo de la indemnización.
13	AAA0034RXXX	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Lista de chequeo de las indemnizaciones, formato AP-FR-009.

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia no Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO A LA GESTIÓN		
	INFORME DETALLADO DE AUDITORIA		
	CÓDIGO: EM-FR-006	VERSIÓN: 04	

ITEM	Historia predial CHIP	Observaciones OCI
14	AAA0043MXXX	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Recibo de impuesto predial soporte con el cual se descuenta el valor correspondiente a \$232.500 en el formato para descuentos por expropiaciones AP-FR-018 del 31/03/2021.
15	AAA0043MWTB	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Anexos al radicado EXTS20-0004015 del 09/10/2020 (f 113). ✓ El radicado PQRSD-E21-02293 del 09/11/2021 (Folio 258 al 260), no corresponde al expediente. ✓ En el expediente del propietario poseedor se evidenciaron documentos que no corresponden a éste como son: Formato de validación y aprobación de requisitos documentales y cálculos de reconocimientos económicos, solicitud de compensaciones, cédula de ciudadanía, entre otros, (Folios 307 al 322).
16	AAA0042XXXX	<ul style="list-style-type: none"> ✓ CDP 478 de 2022 ✓ CRP 1718 de 2022.
17	AAA0094HXXX US 1	<ul style="list-style-type: none"> ✓ El radicado EXTS21-0005013 del 23/07/2021 no corresponde a la unidad social - 1 si no al expediente del propietario. ✓ Oficio de solicitud de documentos a la Unidad social.
	AAA0094HXXX US 2	<ul style="list-style-type: none"> ✓ El radicado EXTS21-0005013 del 23/07/2021 no corresponde a la unidad social - 2 si no al expediente del propietario. ✓ Oficio de solicitud de documentos a la Unidad social.
18	AAA0091CXXX	<ul style="list-style-type: none"> ✓ CDP 2192 de 2022.
19	AAA0097CXXX	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Recibos de impuesto predial de las vigencias 2019 y 2020, usados en las liquidaciones. ✓ Lista de chequeo de las indemnizaciones, formato AP-FR-009. ✓ Formato AP-FR-012, Acta de recibo de predios.
20	AAA0094HXXX	<ul style="list-style-type: none"> ✓ El radicado EXTS22-0002440 del 29/04/2022 (folio 225) indica tener 9 folios anexos, solo se evidencian dos.
21	AAA0094HXXX	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Radicados PQRSD-E21-01303 del 09/07/2021, PQRSD-E23-00124 del 25/1/2023, solicitud reembolso factura acueducto, ni radicado PQRSD-E23-00235 del 13/02/2023.
22	AAA0042XXXX	<ul style="list-style-type: none"> ✓ La promesa de compraventa se encuentra mal archivada en el expediente, folios 172-174, las páginas del documento están en desorden. ✓ Estudio de mercado donde se justifique el valor reconocido, \$1.000.000 para el pago de la indemnización por concepto de traslado liquidado en el avalúo.
23	AAA0091CEMS	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Estudio de mercado para el pago de la indemnización por traslado. ✓ Radicado EXT19-0001501 de 03/07/2019, entrega de avalúos.
24	AAA0043MULF	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Estudio de mercado para el cálculo de la indemnización de mudanza. ✓ Radicado EXTS21-0001390 del 23/04/2021 "Citación para notificación Resolución (...)", se observó en el comprobante de egreso del segundo pago.

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia no Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO A LA GESTIÓN		
	INFORME DETALLADO DE AUDITORIA		
	CÓDIGO: EM-FR-006	VERSIÓN: 04	



ITEM	Historia predial CHIP	Observaciones OCI
	AAA0043MULF US	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Paz y salvo de arrendamiento - Se evidenció en el comprobante de pago. ✓ No se evidenciaron estados financieros, sin embargo, se observó un análisis de información financiera y se reconoció el factor por pérdida y/o traslado de actividad económica por valor de \$293.280.000. ✓ Radicado PQRSD-E21-00426 del 18/02/2021 "Seguimiento compensación". ✓ Radicado EXT21-0000151 del 12/01/2021 anexo cotizaciones traslado de equipo mobiliario. ✓ Radicado EXT20-0003019 del 02/09/2020 "(...) adjunto documentos requeridos para el estudio de la compensación(...)".
25	AAA0146ZXXX	✓ Documento de aceptación de la Resolución EMB No. 890 del 11 de diciembre de 2020.
26	AAA0094HXXX	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Sellos de 472 en la notificación por aviso de la Resolución EMB No. 298 del 19 de mayo de 2020, al señor Germán Enrique Lozano Moreno. ✓ La notificación electrónica realizada a la señora, Gloria Cecilia Lozano Moreno, el 03/07/2020 apoderada de los demás propietarios.
27	AAA0043NXXX	✓ Radicado PQRSD-E20-00561 del 31/07/2020.
28	AAA042XXXX	✓ Documento de autorización de descuentos por \$138.427.
29	AAA0043NXXX	✓ Documento de entrega del cheque correspondiente al segundo pago (20%) al propietario.
30	AAA0044CXXX	✓ Soportes correspondientes a la justificación del pago por \$1.076.669 por factor de inmueble de reposición.
31	AAA0083BLPA	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Certificación de arrendamiento. ✓ Radicado EXTS21-0008318 del 05/10/2021, no corresponde al propietario del predio si no a la US 1. (Folio 233). ✓ No se evidenció radicado PQRSD-E22-02314 del 07/12/2022, ni la respuesta al mismo radicado PQRSD-S22-02272 del 21/12/2022.
	AAA0083BLPA US1	✓ En el expediente no se encuentra archivado el oficio de aceptación de la oferta de compra comunicada con Resolución EMB No. 747, radicado EXT21-0008318 del 05/10/2021.
32	AAA0011RXXX	✓ Impuesto predial de la vigencia 2019 con el cual se liquidó el lucro cesante por dicho concepto.

Fuente: Elaboración propia.

Adicionalmente, se observó que para las historias prediales con CHIP AAA0072LXXX y CHIP AAA0034RXXX, se allegó información de la vigencia 2019 para incluir en los expedientes de acuerdo con los oficios radicados por contratistas de la SUP, por ejemplo: EXT23-0000284 del 06/01/2023 y EXT23-0000099 del 03/01/2023, con asunto "Entrega de documentación física para archivo y custodia", es decir, se remitió información con posterioridad a dos (2) años de su elaboración.

Lo expuesto incumple lo descrito en el numeral 5.1.2 "Ordenación documental" que indica: "Todos los documentos que conforman la serie documental Historiales de Predios serán ordenados cronológicamente respetando el principio archivístico de orden original, es decir, de acuerdo con la fecha de origen del trámite, ubicando el documento más antiguo al inicio de la carpeta y el más

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia no Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO A LA GESTIÓN		
	INFORME DETALLADO DE AUDITORIA		
	CÓDIGO: EM-FR-006	VERSIÓN: 04	

reciente al final de esta, a fin de reflejar la sucesión natural y lógica en la que se producen, relacionan y gestionan las evidencias documentales que hacen parte de la actividad socio predial (...)” del Instructivo para la organización de los expedientes de serie documental historiales de predios código GD-IN-010.

Situación que podría generar la materialización del riesgo AP-RG-002 “Impacto económico y reputacional por investigaciones y/o publicidad negativa hacia la EMB y/o acciones judiciales en contra de la EMB, por realizar una gestión documental inadecuada, por el no traslado de documentos al equipo de gestión documental de la Subgerencia de Gestión Predial y/o por pérdida de documentos y/o archivo errado de los documentos en los expedientes”. Esta situación se presenta porque los controles diseñados y aplicados para mitigar este riesgo son insuficientes, por debilidades en el autocontrol (primera línea de defensa), autoevaluación (segunda línea de defensa) y desconocimiento de los lineamientos aplicables a la gestión documental.

VII. REASENTAMIENTO Y POST REASENTAMIENTO.

OB 9. Por incumplimiento de los procedimientos: Para el reasentamiento y la gestión social código: GS-PR-008 y Post Reasentamiento código: GS-PR-009, por desconocimiento y no aplicación de los lineamientos, incurriendo en la materialización del riesgo: “Posibilidad de impacto económico y reputacional por la afectación de las condiciones de vida de las unidades sociales causada por la no aplicación del procedimiento de reasentamientos y post reasentamiento en el desplazamiento involuntario de los propietarios y ocupantes de los predios adquiridos para la construcción de la PLMB e inoportunidad del seguimiento en el Post reasentamiento de las unidades sociales”.

De la muestra seleccionada, cuarenta y dos (42) predios, se verificaron veinte (20) unidades sociales de catorce (14) predios, en las cuales se revisó el cumplimiento de las actividades orientadas a la mitigación de impactos causados por el desplazamiento involuntario de los propietarios y ocupantes de los predios que se adquirieron para la construcción de la Primera línea de Metro de Bogotá (reasentamiento y post reasentamiento) de acuerdo con los lineamientos establecidos en:

- Procedimiento para el reasentamiento y la gestión social código: GS-PR-008.
- Procedimiento Post Reasentamiento código: GS-PR-009.

A continuación, se presenta las unidades sociales seleccionadas en la muestra:

Tabla No. 26. Unidades sociales verificación lineamientos de reasentamiento y post reasentamiento.

No.	Número de expediente predial	No. de Unidades Sociales
1	AAA0072LXXX	US1
2	AAA0072LXXX	US1
3	AAA0072LXXX	US1
4	AAA0072LXXX	US1
5	AAA0072LXXX	US1
6	AAA0072LXXX	US1
7	AAA0072LXXX	US1

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera “Copia no Controlada”. La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

No.	Número de expediente predial	No. de Unidades Sociales
8	AAA0072LXXX	US1
9	AAA0034RXXX	US1
10	AAA0072LXXX	US1
		US2
11	AAA0091CXXX	US1
		US2
12	AAA0083XXXX	US1
		US2
13	AAA0034RXXX	US1
		US2
		US3
14	AAA0094HXXX	US1
		US2
Total		20

Fuente: Elaboración propia.



Los resultados de la evaluación fueron:

- a. No se evidenció en los expedientes de las veinte (20) unidades sociales el diligenciamiento de los formatos: Formato plan de trabajo, Formato renuncia acompañamiento código: AP-FR-042 (si aplica), Formato viabilidad técnica alternativa, código: AP-FR-045, Formato de viabilidad jurídica código: AP-FR-046, Formato de verificación de desocupación de la unidad social y traslado al inmueble código: AP-FR-049 y/o Formato de visita domiciliaria código: AP-FR-035, incumpliendo con lo establecido en las actividades: “17. Desarrollar el plan de trabajo con cada unidad social”, “18. Realizar verificación técnica y jurídica del inmueble” y “19. Acompañar traslado a la alternativa de reposición” del Procedimiento para el reasentamiento y la gestión social código GS-PR-008, tal y como se evidencia en la siguiente tabla:

Tabla No. 27. Verificación Procedimiento para el reasentamiento y la gestión social código: GS-PR-008.

Actividad	Soporte	AAA0072LXXX	AAA0072LXXX	AAA0072LXXX	AAA0072LXXX	AAA0072LXXX	AAA0072LXXX	AAA0072LXXX	AAA0072LXXX	AAA0034RXXX	AAA0072LXXX		AAA0091CXXX	AAA0083XXXX		AAA0034RXXX			AAA0094HXXX		
		US1	US1	US1	US1	US1	US1	US1	US1	US1	US1	US2	US1	US2	US1	US2	US1	US2	US3	US1	US2
17. Desarrollar el plan de trabajo con cada unidad social	Acompañamiento alternativo de traslado	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	NO	N/A	SI	SI	SI	NO	N/A	SI	SI	SI	NO	NO
	Plan de trabajo	SI	SI	SI	NO	SI	SI	SI	SI	NO	NO	NO	NO	SI	NO	SI	SI	SI	SI	NO	NO
	Renuncia acompañamiento AP-FR-042 (Si aplica)	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	N/A	NO	N/A	N/A	N/A	N/A	NO	SI	N/A	N/A	N/A	NO	NO
	Viabilidad técnica alternativa AP-FR-045	NO	NO	NO	NO	NO	SI	NO	NO	NO	N/A	NO	NO	NO	NO	N/A	SI	NO	NO	NO	NO
	Viabilidad jurídica AP-FR-046	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	N/A	NO	NO	NO	NO	N/A	NO	NO	NO	NO	NO
18. Realizar verificación técnica y jurídica del inmueble	Verificación de desocupación de la unidad social y traslado al	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	N/A	NO	NO	SI	NO	SI	SI	NO	NO	N/A	SI

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera “Copia no Controlada”. La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO A LA GESTIÓN										
	INFORME DETALLADO DE AUDITORIA										
	CÓDIGO: EM-FR-006					VERSIÓN: 04					

Actividad	Soporte	AAA0072LXXX	AAA0072LXXX	AAA0072LXXX	AAA0072LXXX	AAA0072LXXX	AAA0072LXXX	AAA0072LXXX	AAA0072LXXX	AAA0072LXXX	AAA0034RXXX	AAA0072LXXX	AAA0091CXXX	AAA0083XXX	AAA0034RXXX	AAA0094HXXX
	inmueble AP-FR-049															
19. Acompañar traslado a la alternativa de reposición	Visita domiciliaria AP-FR-035	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	N/A	NO	NO	NO	NO	NO

Fuente: Expedientes prediales. Elaboración propia.

- b. No se evidenció en los expedientes de las veinte (20) unidades sociales seleccionadas en la muestra, el diligenciamiento de los formatos: Formato de visita domiciliaria, código: AP-FR-035, Formato ficha de seguimiento restablecimiento condiciones económicas, código: AP-FR-044, Formato evaluación expost unidad hogar, código: AP-FR-048 y/o Formato acta de cierre del proceso, incumpliendo con las actividades definidas en el Procedimiento Post Reasentamiento GS-PR-009, tal y como se evidencia en la siguiente tabla:



Tabla No. 28. Verificación Procedimiento Post Reasentamiento GS-PR-009.

Soporte	AAA0072LXXX	AAA0072LXXX	AAA0072LXXX	AAA0072LXXX	AAA0072LXXX	AAA0072LXXX	AAA0072LXXX	AAA0072LXXX	AAA0034RXXX	AAA0072LXXX	AAA0091CXXX	AAA0083XXX	AAA0034RXXX	AAA0094HXXX
Visita domiciliaria código: AP-FR-035	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	N/A	NO	N/A	NO	NO
Ficha de seguimiento restablecimiento condiciones Sociales: código: AP-FR-043 económicas código: AP-FR-044	N/A	N/A	N/A	NO	N/A	N/A	N/A	NO	SI	N/A	NO	N/A	NO	NO
Evaluación expost unidad hogar código: AP-FR-048 / Económica	N/A	N/A	N/A	NO	N/A	N/A	N/A	N/A	NO	N/A	NO	N/A	NO	NO
Formato acta de cierre del proceso	SI	NO	SI	NO	SI	NO	NO	SI	NO	NO	NO	SI	SI	SI

Fuente: Elaboración propia.

Lo anterior se da por posible desconocimiento, no adherencia, ni aplicación de los lineamientos definidos las actividades de los procedimientos: Para el reasentamiento y la gestión social, código GS-PR-008 y el Post Reasentamiento, código GS-PR-009, así como de la función “c) Liderar y gestionar la adecuada ejecución de las actividades de la gestión socio predial y del plan de reasentamiento para la generación de nuevo espacio público conexo al metro y para la construcción de los edificios de acceso a las estaciones, de acuerdo con los estudios, lineamientos establecidos y compromisos que en este sentido se establezcan con la banca multilateral (salvaguardas sociales) para la PLMB”, del Artículo 14 Subgerencia de Gestión Predial, del Acuerdo 007 de 2021, lo que puede generar un posible riesgo económico y reputacional por afectaciones en el desplazamiento involuntario de los propietarios y ocupantes de predios adquiridos para la construcción de la PMLB, y podría dar lugar a la materialización del riesgo emergente - Posibilidad de impacto económico y reputacional por la afectación de las

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera “Copia no Controlada”. La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO A LA GESTIÓN		
	INFORME DETALLADO DE AUDITORIA		
	CÓDIGO: EM-FR-006	VERSIÓN: 04	

condiciones de vida de las unidades sociales causada por la no aplicación de las directrices del reasentamiento y post reasentamiento en el desplazamiento involuntario de los propietarios y ocupantes de los predios adquiridos para la construcción de la PLMB e inoportunidad del seguimiento en el Post reasentamiento de las unidades sociales.

VIII. INDICADORES



OB 10. Por incumplimiento del numeral “4.8.2. Monitoreo” de la “Política de reasentamiento y gestión social para el proyecto PLMB”, código AP-DR-002; de los cuarenta y siete (47) indicadores que deben construirse y monitorear se observó el diligenciamiento de diecisiete (17), y por incumplimiento del procedimiento para la construcción, registro y análisis de indicadores de gestión, código PE-PR-013 por falencias en la formulación y análisis de tres (3) indicadores de gestión definidos en el PAII.

- a. Se evidenció que se cuenta con una base de datos en la cual se lleva toda la información del plan de reasentamiento de la PLMB, así como archivo en formato Excel con los indicadores definidos, sin embargo, de los cuarenta y siete (47) indicadores definidos en los numerales “4.8.3. Metas e indicadores para el monitoreo al Plan de Reasentamiento” y “4.8.4. Metas e indicadores para el monitoreo de los Programas de Comunicaciones y Atención de PQRS”, de la “Política de reasentamiento y gestión social para el proyecto PLMB”, código AP-DR-002, en diecisiete (17) se observó información, es decir el 36%, y no se evidenciaron soportes de los seguimientos mensuales, bimestrales, semestrales, etc, incumpliendo el numeral “4.8.2. Monitoreo: Para verificar el nivel de restablecimiento de las condiciones de la población objeto del Plan, se efectuará monitoreo periódico (mensual, bimestral, semestral, etc.) sobre las actividades orientadas a mejorar la situación inicial de las unidades sociales. Se utilizarán indicadores cualitativos y cuantitativos como puntos de referencia para evaluar en intervalos de tiempo aquellas condiciones relacionadas con el progreso de la ejecución de las actividades del reasentamiento. A continuación se relacionan los indicadores de referencia que deben implementarse en el sistema de monitoreo, seguimiento y evaluación (...)”
- b. Se evidenció que el proceso de Gestión de Adquisición Predial cuenta con siete (7) indicadores documentados en el Plan de Acción Institucional Integrado – PAII; en tres (3) se identificaron falencias en la formulación y análisis de los resultados como se observa en la siguiente tabla:

Tabla No. 29. Análisis indicadores.

PAII	Objetivo del indicador	Nombre del Indicador	Formula	Observación OCI
136	Medir el avance del desarrollo de la vigilancia de predios EMB	Vigilancia de los predios	(# de informes para la vigilancia de predios revisados / # de informes predios presentados) *100	No se evidenció coherencia ya que la actividad PAII y objetivo del indicador están enfocados en adquirir la vigilancia de los predios, mientras la formula del indicador se centra en los informes de vigilancia de predios revisados, generando ambigüedades, confusión e imprecisiones en el reporte, toda vez que, para conocer el nivel de cumplimiento de las actividades sería necesaria la extracción de la información de cada informe de seguimiento. El nombre del indicador no es auto explicativo.

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera “Copia no Controlada”. La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO A LA GESTIÓN		
	INFORME DETALLADO DE AUDITORIA		
	CÓDIGO: EM-FR-006	VERSIÓN: 04	



PAII	Objetivo del indicador	Nombre del Indicador	Formula	Observación OCI
139	Medir el avance de actividades para la demolición, limpieza, cerramiento y mantenimiento de los predios adquiridos por la EMB	Demolición, limpieza, cerramiento y mantenimiento, de los predios	(# de informes presentados de actividades de demolición, limpieza, cerramiento y mantenimiento / # de informes de actividades de demolición, limpieza, cerramiento y mantenimiento programados) *100	<p>No se evidenció coherencia, ya que la actividad PAII y objetivo del indicador están enfocados en actividades para la demolición, limpieza, cerramiento y mantenimiento de los predios adquiridos por la EMB, mientras la formula del indicador se centra en la informes presentados de actividades de demolición, limpieza, cerramiento y mantenimiento, generando ambigüedades, confusión e imprecisiones en el reporte toda vez que para conocer el nivel de cumplimiento de las actividades sería necesaria la extracción de la información de cada informe de seguimiento.</p> <p>El nombre del indicador no es auto explicativo.</p> <p>No es claro cómo se llegó al porcentaje de ejecución del 75%, ya que en el análisis no se expresa como se determinó este resultado.</p>
155	Medir el avance de la adquisición de predios requeridos para la PLMB	Gestión predial PLMB	(# de predios entregados al concesionario para el desarrollo de la PLMB / # de predio programados para entregar al concesionario para el desarrollo de la PLMB) *100	<p>No se evidenció coherencia entre el resultado del indicador reportado en el aplicativo Looker Studio, 50%, y los datos SegPlan, 54,32%, que corresponde a doscientos sesenta y cuatro (264) predios entregados al concesionario respecto de la meta de la vigencia (486 predios). Evaluado con corte 30/06/2023.</p>

Fuente: Elaboración propia

Se incumple con las actividades: 4 "Definir indicadores de gestión", 8 "¿Requieren ajuste a los indicadores de gestión como resultado de la formulación?" y 10 "Reportar medición de indicadores" del Procedimiento para la construcción, registro y análisis de indicadores de gestión, código PE-PR-013; y el numeral 4.8.2 de la "Política de reasentamiento y gestión social para el proyecto PLMB", código AP-DR-002, lo que puede incidir en el cumplimiento del objetivo del proceso de gestión predial "Identificar, evaluar y gestionar oportunamente los bienes inmuebles requeridos para el desarrollo de los proyectos de la Empresa, incluyendo los férreos y de metro, y de negocios no tarifarios a través de la articulación institucional e Interinstitucional, garantizando que se cumplan las especificaciones técnicas, costos, cronogramas y la normatividad aplicable, apalancado en el plan anual de adquisiciones de cada vigencia".

Lo observado se presenta por posible desconocimiento y/o adherencia a la Política de reasentamiento y gestión social para el proyecto PLMB, código AP-DR-002, debilidades en el autocontrol (primera línea de defensa) y autoevaluación (segunda línea de defensa) para asegurar que los datos que se generan de los indicadores sean insumo para la toma de decisiones y midan los objetivos del proceso.

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia no Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO A LA GESTIÓN		
	INFORME DETALLADO DE AUDITORIA		
	CÓDIGO: EM-FR-006	VERSIÓN: 04	

IX. CONTRATACIÓN

La Subgerencia de Gestión Predial – SUP tuvo o tiene a su cargo ciento cincuenta y ocho (158) contratos en sus diferentes modalidades de contratación, durante el periodo de alcance de la auditoría, de los cuales la Oficina de Control Interno seleccionó una muestra aleatoria de dieciséis (16) contratos para realizar la verificación del cumplimiento de las directrices internas y normatividad contractual en las etapas: precontractual, contractual y postcontractual.

Imagen No. 5. Cálculo de la muestra expedientes a verificar.

CÁLCULO DE LA MUESTRA	
AUDITORÍA:	
Muestreo Aleatorio Simple para estimar la proporción de una población	
Proceso	Gestión Predial
Sujeto ó Punto de Control:	Procedimientos, instructivos, directrices del proceso de Gestión Predial y Gestión Legal (subgerencia de Contratación)
Cálculo de la muestra para:	Verificar el cumplimiento de la aplicación de la políticas, procedimientos, instructivos, directrices del proceso de Gestión Predial y Gestión Legal (subgerencia de Contratación) en la Contratación Directa.
Periodo Evaluado:	Vigencia 2022 y enero y febrero de 2023
Preparado por:	John Alejandro Salamanca
Fecha:	27/03/2023
Revisado por:	Sandra Esperanza Villamil Muñoz
Fecha:	27/03/2023
INGRESO DE PARÁMETROS	
Tamaño de la Población (N)	158
Error Muestral (E)	10%
Proporción de Éxito (P)	5%
Nivel de Confianza	95%
Nivel de Confianza (Z) (1)	1,919
TAMAÑO DE LA MUESTRA	
Fórmula	17
Muestra Óptima	16
<p>Formula para poblaciones infinitas</p> $n = \frac{z^2 * P * Q}{E^2}$ <p>Formula para poblaciones finitas</p> $n = \frac{P * Q * z^2 * N}{N * E^2 + z^2 * P * Q}$ <p>Z= Valor de la distribución normal estándar de acuerdo al nivel de confianza E= Error de muestreo (precisión) N= Tamaño de la Población P= Proporción estimada Q= 1-P</p>	



Fuente: Contraloría General de la República. Contraloría Delegada para el Sector Social. Agosto 2011

Relación expedientes contractuales seleccionados en la muestra:

Tabla No. 30. Expedientes contractuales Subgerencia de Gestión Predial – SUP

Ítem	No. Contrato	Modalidad
1	301 de 2021	Licitación
2	287 de 2022	
3	231 de 2021	
4	213 de 2022	
5	205 de 2022	
6	184 de 2022	
7	163 de 2022	

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia no Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO A LA GESTIÓN		
	INFORME DETALLADO DE AUDITORIA		
	CÓDIGO: EM-FR-006	VERSIÓN: 04	

Ítem	No. Contrato	Modalidad
8	156 de 2022	Contratación Directa
9	115 de 2022	
10	107 de 2022	
11	061 de 2022	
12	042 de 2023	
13	039 de 2023	
14	029 de 2023	
15	019 DE 2023	
16	006 DE 2023	

Fuente: Elaboración propia

Verificados los expedientes de la muestra se evidenció:



OB 11. Por incumplimiento del Artículo 2.2.1.1.1.7.1. del Decreto 1082 de 2015 por la no publicación o publicación extemporánea de documentos contractuales en los contratos: 163, 301, 184, 156, 115, 061, 287, 205 de 2022 y 006, 029 de 2023, debido a debilidades en la supervisión.

De los dieciséis (16) contratos verificados de la muestra seleccionada, ocho (08) presentaron debilidades en la publicación de los documentos contractuales, como se detalla a continuación:

Tabla No. 31. Publicación de la información contractual en la plataforma SECOP II.



Contrato	Registro	Fecha de elaboración	Fecha de publicación	Fecha en la que debió publicarse
163 de 2022	El CRP 002256	29/07/2022	02/10/2023	03/08/2022
	Informe de supervisión del mes de diciembre de 2022.	Sin publicación en el numeral 7 "Ejecución" en SECOP II		
301 de 2022	Informe de supervisión del mes de abril de 2023.	03/05/2023	11/05/2023	08/05/2023
	Informe de supervisión del mes de enero de 2023.	13/02/2023	23/02/2023	16/02/2023
184 de 2022	GC-FR-045 Relación de contratos de prestación de servicios Persona natural	27/01/2022	22/09/2023	02/03/2022
	TH-FR-035 Formato autorización tratamiento de datos personales.	27/01/2022	22/09/2023	02/03/2022
	GL-FR-025 Carta de adhesión al Código y la Política de Integridad de la Empresa Metro de Bogotá S.A.	27/01/2022	22/09/2023	02/03/2022
	GL-FR-07 Declaración de intereses privados para contratistas de la Empresa Metro de Bogotá S.A.	27/01/2022	22/09/2023	02/03/2022

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia no Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO A LA GESTIÓN		
	INFORME DETALLADO DE AUDITORIA		
	CÓDIGO: EM-FR-006	VERSIÓN: 04	

Contrato	Registro	Fecha de elaboración	Fecha de publicación	Fecha en la que debió publicarse
	Informe de supervisión del mes de noviembre de 2022.	14/12/2022	02/10/2023	19/12/2022
	Informe de supervisión del mes de diciembre de 2022.	03/01/2023	02/10/2023	06/01/2023
156 de 2022	El CRP 002227	27/07/2022	02/10/2023	01/08/2022
	Informe de supervisión del mes de diciembre de 2022	Sin publicación en el numeral 7 "Ejecución" en SECOP II		
115 de 2022	GL-FR-007 Declaración de intereses privados para contratistas de la Empresa Metro de Bogotá S.A.	31/01/2022	28/09/2023	03/02/2022
	GL-FR-025 Carta de adhesión al Código y la Política de Integridad de la Empresa Metro de Bogotá S. A	31/01/2022	28/09/2023	03/02/2022
	TH-FR-035 Formato autorización tratamiento de datos personales.	31/01/2022	28/09/2023	03/02/2022
	GC-FR-045 Relación de contratos de prestación de servicios Persona natural	31/01/2022	28/09/2023	03/02/2022
061 de 2022	GL-FR-007 Declaración de intereses privados para contratistas de la Empresa Metro de Bogotá S.A.	29/01/2022	28/09/2023	04/02/2022
	GL-FR-025 Carta de adhesión al Código y la Política de Integridad de la Empresa Metro de Bogotá S.A.	29/01/2022	28/09/2023	04/02/2022
	TH-FR-035 Formato autorización tratamiento de datos personales.	29/01/2022	28/09/2023	04/02/2022
	GC-FR-045 Relación de contratos de prestación de servicios Persona natural	29/01/2022	28/09/2023	04/02/2022
	Informe de supervisión del mes de mayo de 2022.	Sin publicación en el numeral 7 "Ejecución" en SECOP II		
287 de 2022	Informe de supervisión del mes de diciembre de 2022.	19/01/2022	02/03/2023	24/01/2022
029 de 2023	GL-FR-007 Declaración de intereses privados para contratistas de la Empresa Metro de Bogotá S.A.	27/02/2023	02/10/2023	02/03/2023
	TH-FR-035 Formato autorización tratamiento de datos personales.	27/02/2023	02/10/2023	02/03/2023

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia no Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO A LA GESTIÓN		
	INFORME DETALLADO DE AUDITORIA		
	CÓDIGO: EM-FR-006	VERSIÓN: 04	

Contrato	Registro	Fecha de elaboración	Fecha de publicación	Fecha en la que debió publicarse
	GC-FR-045 Relación de contratos de prestación de servicios Persona natural	27/02/2023	02/10/2023	02/03/2023
	GL-FR-025 Carta de adhesión al Código y la Política de Integridad de la Empresa Metro de Bogotá S.A.	27/02/2023	02/10/2023	02/03/2023
	Informe de supervisión del mes de marzo de 2023	05/04/2023	05/05/2023	10/04/2023

Fuente: Elaboración propia.

Lo expuesto, evidencia incumplimiento por parte del supervisor y/o abogado asignado de los siguientes lineamientos:

- a. **Decreto 1082 de 2015: “ARTÍCULO 2.2.1.1.7.1. Publicidad en el SECOP. La Entidad Estatal está obligada a publicar en el SECOP los Documentos del Proceso y los actos administrativos del Proceso de Contratación, dentro de los tres (3) días siguientes a su expedición. La oferta que debe ser publicada es la del adjudicatario del Proceso de Contratación. Los documentos de las operaciones que se realicen en bolsa de productos no tienen que ser publicados en el SECOP.”** (subraya propia).
- b. **Procedimiento de Contratación Directa para Celebrar contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con persona natural, Código GC-PR-008 versión 6:**

Ítem 33 – Actividad Suscribir informe de ejecución y supervisión

“Nota: El supervisor debe publicar los informes de ejecución y supervisión al SECOP II dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su elaboración.” (subraya propia).

Literal J de las Políticas de Operación

“Una vez notificado al supervisor del contrato, este, debe subir la documentación de la ejecución del contrato a la plataforma de SECOP II en los términos estipulados en el artículo 2.2.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015 (...)



El abogado asignado publicará el registro presupuestal en SECOP o en la plataforma que aplique. (subraya propia).

- c. **Manual de Supervisión e interventoría GC-MN-03 versión 1/ 3. Funciones, Actividades y Facultades de la Supervisión y la Interventoría./ 3.3. Funciones, Actividades y Facultades Administrativas**

“5. Revisar que la EMB cumpla con los principios de publicidad de los Procesos de Contratación y de los Documentos del Proceso, en los términos de Ley.(...)”

11. Publicar de manera oportuna en el SECOP II las actuaciones surtidas dentro de la ejecución del Contrato, conforme a lo establecido en la normatividad vigente.”

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera “Copia no Controlada”. La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO A LA GESTIÓN		
	INFORME DETALLADO DE AUDITORIA		
	CÓDIGO: EM-FR-006	VERSIÓN: 04	

La debilidad en la publicación de los certificados de registro presupuestal - CRP se presenta por falta de autocontrol o desconocimiento de las políticas de operación del Procedimiento de Contratación Directa para Celebrar contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con persona natural, código GC-PR-008 versión 6.

La inoportunidad o no publicación de los documentos contractuales en el SECOP por parte de los supervisores de los contratos obedece a falta de diligencia, desconocimiento de los documentos que se deben publicar y a las debilidades que se presentan en el autocontrol (primera línea de defensa) y autoevaluación (segunda línea de defensa) para asegurar el cumplimiento de las directrices y normas aplicables.

Esto puede generar un riesgo por no garantizar el derecho de acceso a la información pública, así como, posibles pérdidas de información, reprocesos y hallazgos con incidencia disciplinaria de los entes externos de control.

OB 12. Por la no expedición de paz y salvo, código GC-FR-013, acta de Entrega y recibo a satisfacción con código GC-FR-020 y cierre financiero, incumpliendo los ítems 34, 35 y 36 del procedimiento contratación directa para celebrar contratos de prestación de servicios profesionales y apoyo a la gestión con personas naturales y jurídicas, código GC-PR-008 versión 06, en los contratos 163, 184, 156, 115, 061 y 213 de 2022.

De los dieciséis (16) contratos verificados en SECOP II y carpetas físicas y/o electrónicas de la muestra seleccionada, cinco (5) no cuentan con los formatos de paz y salvo, código GC-FR-013, Acta de Entrega y recibo a satisfacción, código GC-FR-020 y cierre financiero, como se detalla a continuación:

Tabla No. 32. Contratos sin paz y salvo, Acta de entrega y recibo a satisfacción y cierre financiero



No. Contrato	Fecha de terminación	GC-FR-023 Paz y salvo GC-FR-020 Acta de entrega y recibo a satisfacción Cierre Financiero
163 de 2022	31/12/2022	No registran documentos en SECOP y/o carpeta
184 de 2022	31/12/2022	No cuenta con el cierre financiero del contrato
156 de 2022	28/12/2022	No cuenta con el cierre financiero del contrato
061 de 2022	31/12/2022	No registran documentos en SECOP y/o carpeta
213 de 2022	29/03/2023	No cuenta con el cierre financiero del contrato

Fuente: Elaboración propia.

Lo expuesto, evidencia incumplimiento de la siguiente normatividad:

- Artículo 83 de la Ley 1474 de 2011 “...La supervisión consistirá en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, y jurídico que sobre el cumplimiento del objeto del contrato, (...)” (subraya propia).
- Procedimiento de Contratación Directa para Celebrar contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con persona natural Código GC-PR-008 versión 6:

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera “Copia no Controlada”. La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO A LA GESTIÓN		
	INFORME DETALLADO DE AUDITORIA		
	CÓDIGO: EM-FR-006	VERSIÓN: 04	

“Item 34. Elaborar paz y salvo al finalizar el contrato: Devolver al finalizar el contrato, todos los elementos entregados por el contratante para su ejecución, soportando por escrito dicha entrega, junto con el Paz y Salvo, debidamente firmado. (subraya propia).

Item 35. Realizar acta de entrega y recibo a satisfacción: Realizar el Acta Final de Entrega y Recibo a Satisfacción en el Formato, la cual deben entregar a la Gerencia Administrativa y Financiera y una copia a la Gerencia Financiera, a quien solicitará un estado de cuenta del Contrato de Prestación de Servicios, para realizar el balance financiero de este. (subraya propia).



Item 36. Solicitar cierre financiero: Solicitar a la Gerencia Financiera, el Cierre financiero del Contrato de prestación de Servicios y remitir a la Gerencia Administrativa o de Abastecimiento o Subgerencia de Asesoría Jurídica y Gestión Contractual para archivar en la carpeta contractual.”

- c. **Manual de Supervisión e interventoría GC-MN-03 versión 1/ 3. Funciones, Actividades y Facultades de la Supervisión y la Interventoría /3.2. Funciones, Actividades y Facultades Técnicas: “14. Aprobar y declarar recibidos a satisfacción todos los servicios, obras, bienes y/o elementos, informes y/o productos entregados por el Contratista, verificando que la cantidad y calidad de estos, estén de acuerdo con lo exigido en el Contrato y demás Documentos del Proceso.”** (subraya propia).
- d. **Cláusula 6 Formas de pago del Contrato de Prestación de Servicio Profesionales y de Apoyo a la gestión: “PARÁGRAFO CUARTO: Para el último pago EL CONTRATISTA deberá, junto con los documentos ya relacionados, presentar el respectivo paz y salvo y acta final de entrega y recibo a satisfacción de acuerdo con el formato establecido para tal fin”.**

Cláusula 22 Supervisión del contrato de prestación de servicios profesionales y de apoyo a a la gestión: “El supervisor tendrá las funciones que por índole y naturaleza del contrato le son propias, las consagradas en los documentos y procedimientos que para el efecto determine la Empresa y en la Ley 1474 del 2011 y las siguientes (...), k) Proyectar y suscribir el acta final de entrega y recibo a satisfacción, adjuntando los documentos pertinentes de acuerdo con lo establecido en el presente contrato”. l) Verificar que se efectúe el último giro del contrato y una vez realizado éste, solicitar ante la Gerencia Financiera de la EMB, el Cierre Financiero del Contrato, documento que deberá ser remitido a la Gerencia Administrativa y de Abastecimiento a más tardar al día hábil siguiente a su expedición (...)” (subraya propia).

Se observan debilidades en el seguimiento administrativo y financiero por parte de los supervisores de los contratos, por posible desconocimiento de las directrices, manuales y procedimientos vigentes del proceso de Gestión Contractual, así como, de la normatividad aplicable, lo cual puede incidir en la materialización del riesgo GC-RG-003 “*Posibilidad de impacto reputacional o económico por presuntas responsabilidades disciplinarias, fiscales o ausencia de balance final del contrato o no disponibilidad de recursos, debido a no liquidar el/los contratos y/o convenios en los términos legales o no realizar la liquidación*”.

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera “Copia no Controlada”. La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO A LA GESTIÓN		
	INFORME DETALLADO DE AUDITORIA		
	CÓDIGO: EM-FR-006	VERSIÓN: 04	

OB 13. Por la desactualización e incompletitud de los expedientes contractuales: 163, 301, 184, 107, 156, 287, 205 de 2022 y 006, 039, 042 de 2023 incumpliendo el numeral 3 “Funciones, Actividades y Facultades de la Supervisión y la Interventoría – numeral 3.3. Funciones, Actividades y Facultades Administrativas del Manual de Supervisión e interventoría”.

De los dieciséis (16) contratos verificados de la muestra seleccionada, ocho (8) no cuentan con la actualización documental en la carpeta electrónica y/o física (acta de inicio, informes de supervisión, entregables) y uno (1) no cuenta con carpeta física y/o electrónica, como se detalla a continuación:

Tabla No. 33. Expedientes contractuales no actualizados en la carpeta electrónica.

No. Contrato	Documentos faltantes en el expediente
163 de 2022	1. Acta de inicio en el expediente. 2. Informes de supervisión y entregables durante la vigencia del contrato.
184 de 2022	
107 de 2022	
156 de 2022	
287 de 2022	
006 de 2023	
205 de 2022	
301 de 2022	Acta de inicio
042 de 2023	No tiene carpeta

Fuente: Expedientes contractuales - Elaboración propia

Lo expuesto, evidencia incumplimiento de las siguientes directrices institucionales y obligaciones contractuales:

a. Manual de Supervisión e interventoría GC-MN-03 versión 1/ 3. Funciones, Actividades y Facultades de la Supervisión y la Interventoría. / 3.3. Funciones, Actividades y Facultades Administrativas.



1. *“Revisar que exista un expediente -físico o electrónico- del Contrato, completo, mantenerlo actualizado y que cumpla las normas en materia de archivo, velando porque el expediente contractual administrado por la Gerencia de Contratación* se mantenga al día y contenga toda la información que se produzca durante la ejecución del contrato, así como durante la liquidación de este. Para este fin debe remitir en forma periódica toda la documentación que se produzca por la ejecución del contrato y por el ejercicio de su actividad como supervisor, revisando no incurrir en duplicidades o repeticiones en estos envíos de información.*

(...)

12. *Remitir para su archivo correspondiente, de manera oportuna, a la Gerencia de Contratación* de la EMB, el original de todas las actuaciones surtidas dentro de la ejecución del Contrato (Informes, Actas, etc.).*

**Entiéndase Gerencia Administrativa y de Abastecimiento.”*

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera “Copia no Controlada”. La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO A LA GESTIÓN		
	INFORME DETALLADO DE AUDITORIA		
	CÓDIGO: EM-FR-006	VERSIÓN: 04	

b. Procedimiento de Contratación Directa para Celebrar contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con persona natural Código GC-PR-008 versión 6:

“Ítem 29 “Remitir al expediente contractual el acta de inicio suscrita por las partes cuando se haya suscrito en físico y la evidencia del registro en el SIGEP en los casos que aplique.”

c. Cláusula 22 Supervisión del contrato de prestación de servicios profesionales y de apoyo a a la gestión : *“El supervisor tendrá las funciones que por índole y naturaleza del contrato le son propias, las consagradas en los documentos y procedimientos que para el efecto determine la Empresa y en la Ley 1474 del 2011 y las siguientes: (...) ”j) Elaborar y enviar a la Gerencia Administrativa y Abastecimiento al día hábil siguiente de su expedición, el Informe de supervisión para archivar en el expediente contractual anexando el informe de actividades del contratista respectivo.”*

Se evidencian debilidades en la supervisión de los contratos en la creación y actualización de las carpetas físicas y/o electrónicas para el almacenamiento, custodia y conservación de los documentos que se generan en todas las etapas del proceso contractual y que aseguran la trazabilidad e integridad de los documentos archivados. Así como, en el monitoreo e identificación oportuna de desviaciones por la segunda línea de defensa, lo que puede incidir en la materialización de riesgos debido a que el expediente físico o electrónico presente pérdida, manipulación, alteración o desactualización de la información.

OB 14. Por debilidades en la supervisión de los contratos de prestación de servicios profesionales Nos. 019, 039 y 042 de 2023 suscritos en febrero y marzo de 2023 sin que a la fecha se hayan suscrito actas de inicio ni informe a la Gerencia Administrativa y de abastecimiento comunicando la novedad, lo que generó pagos a la ARL para el contrato 039 de 2023 y riesgo de incumplimiento en la meta proyecto de inversión "Entregar al concesionario el 100% de los predios del trazado de la PLMB T1", incumplimiento del Manual de Supervisión e Interventoría, código GC-MN-003 versión 3, así como, lo establecido en el clausulado del contrato de prestación de servicios profesionales.



De los dieciséis (16) contratos verificados de la muestra seleccionada, tres (3) contratos: 019 del 21 de febrero de 2023, 039 del 06 de marzo de 2023 y 042 del 07 de marzo de 2023 a la fecha no cuentan con acta de inicio; a pesar de encontrarse cumplidos los requisitos de perfeccionamiento.

El manual de Supervisión e Interventoría, código GC-MN-003 versión 3 establece:

“Acta de Inicio de Contrato: Documento suscrito entre el Contratista y el interventor o supervisor del contrato, en el cual se deja constancia del cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la ley o en la reglamentación interna que permiten la iniciación formal de actividades, registrando la fecha a partir la cual se inicia el plazo de ejecución del contrato. En esta acta se deberá señalar la existencia de licencias, permisos y autorizaciones necesarias para la ejecución del contrato.

- *En los Contratos en los que se pacte la suscripción de un Acta de Inicio, su elaboración y firma es requisito indispensable para la iniciación de la ejecución del Contrato.*

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera “Copia no Controlada”. La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO A LA GESTIÓN		
	INFORME DETALLADO DE AUDITORIA		
	CÓDIGO: EM-FR-006	VERSIÓN: 04	

- *Los supervisores deberán utilizar el formato GC-FR-006 Acta de Inicio, que hace parte del Sistema Integrado de Gestión – SIG.”. Por su parte la cláusula 3 “Plazo” de los contratos indica: “El plazo de ejecución del contrato será de seis (6) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución. El contrato se perfeccionará con la firma de las partes. Para su ejecución se requiere de la expedición del registro presupuestal y la suscripción del Acta de Inicio. Para suscribir el Acta de inicio deberá verificarse la afiliación del contratista a la ARL correspondiente”*

Esta situación continúa, a pesar de los requerimientos realizados por la Subgerencia Administrativa y de Abastecimiento mediante memorandos GAA-MEM23-0443, y GAA-MEM23-0445 del 30 de mayo de 2023 donde se advierte a la subgerencia de Gestión predial sobre el estado de los contratos 019, 039 y 042 de 2023.



Adicionalmente, se identificó que para el contrato 039 de 2023 se realizaron pagos de ARL desde marzo 7 hasta el 1 de mayo de 2023, por un valor de \$527.800 sin que el contratista cumpliera sus obligaciones contractuales, situación que puede generar un detrimento patrimonial para la entidad.

Se presenta un posible riesgo de incumplimiento de los objetivos y metas del proceso, que incide directamente en el cumplimiento de la meta proyecto de inversión "Entregar al concesionario el 100 % de los predios del trazado de la PLMB T1", así como un posible riesgo fiscal por el pago de ARL del contrato 039 de 2023 sin que se haya ejecutado, por debilidades en la supervisión, desconocimiento de los lineamientos, procedimientos internos vigentes del proceso de Gestión Contractual, así como, de la normatividad aplicable.

OB 15. Por incumplimiento de la obligación establecida en numeral 9 de la cláusula 1.3 “Obligaciones de la fase de ejecución” del contrato 231 de 2021, debido a debilidades en el seguimiento y control de la interventoría del contrato.

Verificado el cumplimiento de la obligación establecida en el numeral 9 de la cláusula 1.3 “Obligaciones de la fase de ejecución” del contrato 231 de 2021 “Realizar el desmonte, manejo, embalaje y transporte de equipos especiales (ascensores, equipos de presión, etc.) en los sitios de disposición final autorizados por la EMB, previo visto bueno por parte de la interventoría. Ahora bien, si la conclusión con respecto al avalúo es que el equipo aún es un bien servible no utilizable, la obligación del Contratista es apropiarse de dichos bienes, dejando a su consideración su finalidad de tipo operativa, económica, etc. Al finalizar dicha gestión, la EMB realizará el descuento económico del bien de acuerdo con la estimación del valor del elemento objeto de apropiación por parte del Contratista, cuyo procedimiento se realizará en las pre-actas de cobro, con la verificación de la Interventoría”, no se observó en el archivo Excel aportado denominado: “cuadro seguimiento equipos especiales”, ni en la cuenta de cobro, FACT23-0001935, Acta 21 el desmonte del ascensor y bombas de agua referidas en el avalúo comercial, ni tampoco el descuento económico por el valor estimado por la interventoría para estos equipos, se incumple en este caso con lo establecido en esta cláusula, como se observa en la siguiente tabla:

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera “Copia no Controlada”. La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO A LA GESTIÓN		
	INFORME DETALLADO DE AUDITORIA		
	CÓDIGO: EM-FR-006	VERSIÓN: 04	



EDIFICIO	ESTACION	ID	DESCRIPCION	VALOR COMERCIAL	No DE ACTA DEL DESCUENTO	OBSERVACIONES
		008306003003LA-ES16A-XXXX-008306003003LA-ES16A-XXXX-008306003003LA-ES16A-XXXX-008306003003LA-ES16A-XXXX-008306003003LA-ES16A-XXXX-008306003003LA-ES16A-XXXX-008306003003				
EL ASCENSOR	15	LA-ES15A-1230-008213002003 LA-ES15A-1232-008213002003 LA-ES15A-1231-008213002003 LA-ES15A-1229-008213002003 LA-ES15A-1233-008213002003 LA-ES15A-1228-008213002003 LA-ES15A-1227-008213002003	1 ASCENSOR			En el momento de recibir el predio, no se encontró: - Ascensor
PILAR	16	LA-ES16D- XXXX -007403037023 LA-ES16D-XXXX -007403037023 LA-ES16D- XXXX -007403037023 LA-ES16D- XXXX -007403037023 LA-ES16D- XXXX -007403037023 LA-ES16D- XXXX -007403037023 LA-ES16D- XXXX -007403037023 LA-ES16D- XXXX -007403037023 LA-ES16D-1401-007403037023	BOMBA A PRESION SUMERGIBLE			En el momento de recibir el predio, no se encontró:- la bomba sumergible
SANTANA	14	LA-ES14D-1116-007102002018 LA-ES14D- XXXX -007102002018 LA-ES14D- XXXX -007102002018 LA-ES14D-1101-007102002018 LA-ES14D- XXXX -007102002018 LA-ES14D- XXXX -007102002018 LA-ES14D-1119-007102002018 LA-ES14D- XXXX -007102002018 LA-ES14D-1110-007102002018 LA-ES14D- XXXX -007102002018 LA-ES14D- XXXX -007102002018 LA-ES14D-1111-007102002018 LA-ES14D- XXXX -007102002018 LA-ES14D- XXXX -007102002018 LA-ES14D-1123-007102002018 LA-ES14D- XXXX -007102002018 LA-ES14D-1104-007102002018 LA-ES14D- XXXX -007102002018 LA-ES14D-1095-007102002018 LA-ES14D- XXXX -007102002018 LA-ES14D- XXXX -007102002018 LA-ES14D-1127-007102002018 LA-ES14D- XXXX -007102002018 LA-ES14D- XXXX -007102002018 LA-ES14D-1103-007102002018 LA-ES14D- XXXX -007102002018 LA-ES14D-1130-007102002018 LA-ES14D- XXXX -007102002018 LA-ES14D-1102-007102002018 LA-ES14D- XXXX -007102002018 LA-ES14D-1120-007102002018 LA-ES14D- XXXX -007102002018 LA-ES14D- XXXX -007102002018	1 ASCENSOR EQUIPO HIDRONEUMATICO PARA AGUA POTABLE (2 BOMBAS) BOMBA DE AGUAS RESIDUALES			NO SE HA RECIBIDO EL PREDIO POR PARTE DE EMB, POR LO TANTO, ESTA PENDIENTE EL AVALUO

Fuente: Seguimiento - Base de datos Equipos Especiales

A continuación, se presenta la fotografía tomada al predio durante el proceso de demolición en la que se observa la estructura metálica y el proceso de desmonte.

Fotografía No. 1 antes del proceso de demolición del predio AAA0094HXXX

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia no Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO A LA GESTIÓN		
	INFORME DETALLADO DE AUDITORIA		
	CÓDIGO: EM-FR-006	VERSIÓN: 04	



Fuente: Memorias de cálculo, 30/04/2023 -Anexo a la factura FE-32, radicado No. FACT23-0001935
Fotografía No. 2 Durante el proceso de demolición del predio AAA0094HXXX.





Fuente: Memorias de cálculo, 30/04/2023 -Anexo a la factura FE-32, radicado No. FACT23-0001935.

Lo anterior, se presenta por debilidades en el seguimiento técnico, administrativo y financiero, por parte de la interventoría, y la supervisión, incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Manual de supervisión e interventoría, código GC-MN-003:

- “7. Organizar y administrar el recibo de bienes, obras o servicios, su cantidad, calidad, especificaciones y demás atributos establecidos en los Documentos del Proceso.
- 8. Revisar si la ejecución del Contrato cumple con los términos del mismo y las necesidades de la EMB y actuar en consecuencia de acuerdo con lo establecido en el Contrato.
- 9. Aprobar o rechazar, de forma oportuna y justificada, el recibo de bienes y servicios de acuerdo con lo establecido en los Documentos del Proceso
- 10. Informar oportunamente a la EMB de posibles incumplimientos del Proveedor o Contratista, elaborar y presentar los soportes correspondientes”, lo que podría generar un posible riesgo de

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera “Copia no Controlada”. La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO A LA GESTIÓN		
	INFORME DETALLADO DE AUDITORIA		
	CÓDIGO: EM-FR-006	VERSIÓN: 04	

pérdida de recursos económicos para la Empresa, y hallazgos en auditorias de entes externos de control.

X. BASES DE DATOS

OB 16. Por incumplimiento del numeral 4.8.1. “Seguimiento” de la Política de reasentamiento y de gestión social para el proyecto PLMB, código AP-DR-002 versión 1, por debilidades en la estructuración y contenido de la base de datos para el seguimiento a la gestión social.

Se evidenció base de datos de seguimiento a la gestión predial, electrónica, en formato Excel denominado "4.8.1 BD_Plan Reasentamiento.xlsx", archivada en Sharepoint de la dependencia ubicada en la ruta: "EXPEDIENTES EMB/REAS / Documentos / 2023 BASE COMPENSACIONES / DATOS", administrada por dos (2) profesionales de la Subgerencia de Gestión Predial, con un total de 2.355 registros de las unidades sociales de los predios objeto de adquisición, así mismo, en respuesta a informe preliminar se aportaron los soportes adicionales:

- Archivo en formato Excel denominado "04102023_Base Seguimiento Predial".
- Archivo en formato Excel denominado "Seguimiento Gestión Social EMB".
- Archivo en formato Excel denominado "Seguimiento PQRSD SUP Correspondencia_04.10.2023".

Sin embargo, su estructura y contenido no cuenta con todos los aspectos mínimos definidos en el numeral 4.8.1. de la Política de reasentamiento y de gestión social para el proyecto EMB, código AP-DR-002 versión 1:



"4.8.1. Seguimiento.

En esta etapa se registrarán los momentos más importantes del proceso de adquisición de predios para cada unidad social y su traslado, esto permitirá identificar oportunamente los obstáculos y tomar las medidas correspondientes para solucionarlos, para ello: (...)

- *Se creará un sistema de información o base de datos de seguimiento para el registro de los momentos más importantes del proceso a los que se debe hacer seguimiento como los que se mencionan, a continuación; sin embargo, pueden incluirse los aspectos que se consideren necesarios:*

- o Notificación de la oferta de compra*
- o Información básica de avalúos*
- o Fecha de levantamiento del censo*
- o Tipo de negociación y fechas clave*
- o Fecha de firma de promesa de compra venta, firma de escritura, etc.*
- o Fecha de solicitud de los espacios del inmueble del propietario a los arrendatarios*
- o Verificación de traslado de arrendatarios*
- o Entrega de documentos para reconocimientos económicos*
- o Entrega del predio*
- o Verificación de traslado o reubicación*

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia no Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO A LA GESTIÓN		
	INFORME DETALLADO DE AUDITORIA		
	CÓDIGO: EM-FR-006	VERSIÓN: 04	

o Tipo de acompañamiento solicitado, estrategias de atención utilizadas, fechas de aplicación y evolución del acompañamiento.

o Registro de interacciones con la unidad social, en tiempo real que permita a profesionales, coordinadores, etc., generar reportes de atención. (Debe permitir el cargue de documentos o imágenes en formato digital como actas de gestión, informes, actas de visita, formatos específicos de asesoría, etc.).

o Registro de PQRS interpuestas por cada unidad social". (Negrilla fuera de texto)

Los momentos subrayados y en negrilla no fueron incluidos en ninguna de las fuentes consultadas, por lo tanto, no se lleva el control para asegurar el cumplimiento y estado de las interacciones con las unidades sociales.

Lo observado se presenta por desconocimiento y falta de adherencia de los operadores del proceso Gestión de Adquisición Predial a las directrices establecidas en el numeral 4.8.1 de la Política de reasentamiento y de gestión social para el proyecto PLMB, código AP-DR-002 versión 1, que contiene la Resolución EMB No. 190 de 2021, criterios mínimos definidos para realizar el seguimiento a la gestión social o manejo de la información, así como de la función “c) Liderar y gestionar la adecuada ejecución de las actividades de la gestión socio predial y del plan de reasentamiento para la generación de nuevo espacio público conexo al metro y para la construcción de los edificios de acceso a las estaciones, de acuerdo con los estudios, lineamientos establecidos y compromisos que en este sentido se establezcan con la banca multilateral (salvaguardas sociales) para la PLMB”, del Artículo 14 Subgerencia de Gestión Predial, del Acuerdo 007 de 2021, lo que dificulta el seguimiento integral a todo el proceso realizado por los equipos de la Subgerencia de Gestión Predial respecto del acompañamiento a las unidades sociales en el reasentamiento y post reasentamiento.

Este escenario podría dar lugar a la materialización del riesgo emergente: Posibilidad de impacto económico y reputacional por la afectación de las condiciones de vida de las unidades sociales causada por la no aplicación de las directrices del reasentamiento y post reasentamiento en el desplazamiento involuntario de los propietarios y ocupantes de los predios adquiridos para la construcción de la PLMB e inoportunidad del seguimiento en el Post reasentamiento de las unidades sociales.

OB 17. Por incumplimiento de la actividad No. 6 y debilidades en el diseño de los controles del procedimiento para la estructuración de la base de datos con identificación de propietarios, código AP-PR-001, versión 3, debido a la ejecución parcial y debilidad en la conservación de la totalidad de los registros definidos.

Se verificó la ejecución del Procedimiento para la Estructuración de la Base de Datos con Identificación de Propietarios, código AP-PR-001, versión 3, observando diferencias entre los registros documentados y la evidencia que da cuenta del desarrollo de la actividad No. 6 y debilidades en el diseño de los puntos de control.

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera “Copia no Controlada”. La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.



	PROCESO: EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO A LA GESTIÓN		
	INFORME DETALLADO DE AUDITORIA		
	CÓDIGO: EM-FR-006	VERSIÓN: 04	

Tabla 35. Resultado de la verificación de la actividad No. 6 del procedimiento AP-PR-001.

No.	Actividad	Descripción	Registro	Resultados de la verificación
6	Informar las mutaciones prediales	Informar a la Subgerente de Gestión Predial las mutaciones prediales (desenglobes) que se presenten en los predios y que generan modificaciones en la cantidad de predios objeto de adquisición y/o requeridos	AP-FR-001 Registro y modificación al universo de predios GD-FR-018 Formato Memorando	No se evidenció el oficio de socialización por parte del IDU del desenglobe de un predio ubicado en la Interestación IE9, certificación catastral del predio con matrícula inmobiliaria 050S00685205 y su registro topográfico No. 54460, que dio lugar a la modificación de la Base de Gestión Predial, ni la comunicación (memorando) realizada a la Subgerente de Gestión Predial, sin embargo, el numeral 6 del procedimiento para el trámite de las comunicaciones oficiales internas define que " <i>La comunicación oficial interna (memorando) debe estar firmada por el servidor que esté autorizado mediante acto administrativo norma o documento oficial que indique que dicha función le ha sido asignada.</i> "

Fuente: Procedimiento AP-PR-001. Elaboración propia.

Tabla 36. Debilidades en el diseño de los puntos de control, procedimiento AP-PR-001.



No.	Actividad	Descripción	Registro	Resultados de la verificación
4	Realizar consolidación de base de datos	Punto de Control Consolidar la información del universo de predios totales que serán objeto de adquisición y/o requeridos.	AP-FR-058 Formato base de datos Seguimiento Predios objeto de adquisición	Si bien en la actividad están definidos como punto de control, no cumplen con los atributos establecidos en la Guía de Riesgos y Diseño de Controles Versión 4: en cuanto a: Responsable, periodicidad, propósito, cómo se realiza la actividad, qué pasa con las observaciones y desviaciones y la evidencia resultante de la aplicación del control. Luego, no aseguran la mitigación del riesgo AP-RG-001. " <i>Impacto económico y reputacional por el pago de multas o sanciones y/o publicidad negativa hacia la EMB y/o acciones judiciales en contra de la Entidad, por la entrega inoportuna de los predios para el inicio de las obras de los proyectos, debido a dificultades o demoras en los trámites de alguna de las etapas de la gestión predial, y/o en la negociación y entrega del inmueble.</i> "
5	Reportar modificaciones a la base de datos	Punto de Control Remitir la información final de cualquier tipo de cambio en la cantidad de predios que serán objeto de adquisición y/o requeridos para el proyecto.	AP-FR-001 Registro y modificación al universo de predios GD-FR-018 Formato Memorando	

Fuente: Procedimiento AP-PR-001. Elaboración propia.

Se observan falencias en la construcción del procedimiento y en el diseño de los controles para asegurar el cumplimiento del objetivo "*El objetivo de este procedimiento es establecer la metodología a seguir para la creación, estructuración y planificación de la base de datos con identificación de propietarios como insumo principal para iniciar el proceso de adquisición de los predios.*", debido al posible desconocimiento de la documentación del sistema de gestión y debilidades en los ejercicios de autocontrol (primera línea de defensa) para identificar desviaciones y tomar acciones de corrección, correctivas, preventivas y/o de mejora en tiempo real.

OB 18. Por incumplimiento de la Política de Seguridad Digital y Manejo de la Información, código GT-DR-009, por diferencias entre los datos de una muestra de 14 expedientes registrados en la base de

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia no Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO A LA GESTIÓN		
	INFORME DETALLADO DE AUDITORIA		
	CÓDIGO: EM-FR-006	VERSIÓN: 04	



seguimiento predial, archivo Excel “*AP-FR-058 Base de Seguimiento Predial_V.01.xlsx*”, y los documentados en los expedientes físicos / electrónicos de la adquisición predial que archiva y custodia la Subgerencia de Gestión Predial.

Se verificaron quince (15) expedientes prediales, con el fin de corroborar la coherencia entre los datos registrados en el archivo Excel “*AP-FR-058 Base de Seguimiento Predial_V.01.xlsx*” y la información documentada en el expediente físico / electrónico que administra la Subgerencia de Gestión Predial, observando en catorce (14), diferencias que se presentan a continuación:

Tabla 37. Diferencias de información entre base de datos y expedientes físico / electrónicos.

Ítem	CHIP Predial	Concepto	Dato registrado en archivo Excel base de gestión predial	Dato expediente físico y/o electrónico
1	AAA0149CXXX	Área de construcción	274,3 m2	329,23 m2
		Fecha avalúo comercial	20/04/2021	29/03/2023
		Fecha notificación oferta de compra	18/06/2021	19/05/2021
		Fecha aceptación oferta de compra	18/06/2021	19/05/2021
2	AAA0149CXXX	Área de construcción	285,60 m2	297,36 m2
		Fecha avalúo comercial	20/04/2021	27/03/2023
		Fecha notificación oferta de compra	30/07/2021	08/06/2021
		Fecha aceptación oferta de compra	30/07/2021	08/06/2021
3	AAA0042XXXX	Unidades sociales	3	2
		Área de construcción	84,30 m2	84,50 m2
		Fecha avalúo comercial	05/03/2020	06/08/2019
4	AAA0043MXXX	Unidades sociales	3	1
		Área de terreno	119,20 m2	119,25 m2
		Área de construcción	131,69 m2	145,70 m2
		Fecha avalúo comercial	31/12/2019	06/08/2019
		Fecha notificación oferta de compra	13/07/2020	09/07/2020
		Fecha aceptación oferta de compra	26/02/2021	No se identificó fecha de aceptación de oferta de compra, ya que fue expropiación
5	AAA0032RXXX	Área de construcción	347,10 m2	355,87 m2
		Fecha avalúo comercial	11/05/2021	31/03/2021
		Fecha notificación oferta de compra	24/08/2021	02/07/2021
		Fecha aceptación oferta de compra	24/08/2021	02/07/2021
6	AAA0034RXXX	Área de construcción	795,30 m2	1012,3 m2
		Fecha avalúo comercial	20/04/2021	06/04/2021
		Fecha notificación oferta de compra	06/10/2021	04/06/2021
		Fecha aceptación oferta de compra	06/10/2021	04/06/2021
7	AAA0034RXXX	Área de construcción	147,70 m2	192,7 m2

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera “Copia no Controlada”. La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.



	PROCESO: EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO A LA GESTIÓN		
	INFORME DETALLADO DE AUDITORIA		
	CÓDIGO: EM-FR-006	VERSIÓN: 04	

Ítem	CHIP Predial	Concepto	Dato registrado en archivo Excel base de gestión predial	Dato expediente físico y/o electrónico
		Fecha avalúo comercial	03/05/2021	31/03/2021
		Fecha oferta de compra	28/07/2021	11/06/2021
		Programación de entrega	11/02/2022	30/09/2021
8	AAA0072LXXX	Área de terreno	138,30 m2	137,92 m2
		Área de construcción	244,10 m2	248,44 m2
		Fecha avalúo comercial	24/09/2021	25/06/2021
		Fecha notificación oferta de compra	25/10/2021	20/10/2021
		Programación de entrega	07/04/2022	11/02/2022
9	AAA0072LXXX	Fecha avalúo comercial	25/07/2021	24/06/2021
		Programación de entrega	07/04/2022	30/11/2021
10	AAA0072LXXX	Área de terreno	321,60 m2	321,64 m2
		Área de construcción	312,70 m2	346,54 m2
		Fecha avalúo comercial	14/07/2021	25/06/2021
		Fecha aceptación oferta de compra	06/10/2021	01/09/2021
		Programación de entrega	11/02/2022	09/12/2021
11	AAA0091CXXX	Unidades sociales	8	6
		Área de construcción	737,40 m2	755,57 m2
		Fecha avalúo comercial	06/07/2021	25/06/2021
		Fecha aceptación oferta de compra	11/11/2021	28/10/2021
12	AAA0083XXXX	Área de construcción	40,30 m2	40,10 m2
		Fecha avalúo comercial	17/03/2022	10/03/2022
13	AAA0094HXXX	Área de construcción	477,90 m2	471,12 m2
		Fecha aceptación oferta de compra	09/08/2021	10/08/2021
14	AAA0086SXXX	Área de terreno	330,00 m2	331,50 m2
		Área de construcción	540,90 m2	501,10 m2
		Fecha avalúo comercial	29/12/2021	16/12/2021

Fuente: Base de seguimiento predial y expedientes físico / electrónicos - Elaboración propia.

Se incumple lo señalado en el capítulo 9. *“Integridad de la Información. Toda información verbal, física o electrónica, debe ser adoptada, procesada y entregada o transmitida integral, coherente y exclusivamente a las personas y a través de los medios correspondientes sin sufrir modificaciones o alteraciones.”* (subraya fuera del texto), de la Política de Seguridad Digital y Manejo de la Información, código GT-DR-009, el literal *“e. Asegurar la oportunidad y confiabilidad de la información y de sus registros”* del artículo 2 de la Ley 87 de 1993 y el *“ARTÍCULO 16. Obligaciones de los funcionarios a cuyo cargo estén los archivos de las entidades públicas. Los secretarios generales o los funcionarios administrativos de igual o superior jerarquía, pertenecientes a las entidades públicas, a cuyo cargo estén los archivos públicos, tendrán la obligación de velar por la integridad, autenticidad, veracidad y fidelidad de la información de los documentos de archivo y serán responsables de su organización y conservación (...)”*, de la Ley 594 de 2000.

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera “Copia no Controlada”. La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO A LA GESTIÓN		
	INFORME DETALLADO DE AUDITORIA		
	CÓDIGO: EM-FR-006	VERSIÓN: 04	






Esta situación ocurrió por errores de digitación de información o toma de información de fuentes diferentes a la registrada en los expedientes prediales, lo que puede dar lugar al uso de información imprecisa para los trámites en las etapas de gestión predial o para la generación de reportes, así como la alimentación de información incorrecta en el aplicativo de la APP de gestión predial y/o toma de decisiones operativas, tácticas y estratégicas basadas en datos inexactos, imprecisos o errados.

Este escenario podría desencadenar en la materialización del riesgo: *“Impacto económico y reputacional por el pago de multas o sanciones y/o publicidad negativa hacia la EMB y/o acciones judiciales en contra de la Entidad, por la entrega inoportuna de los predios para el inicio de las obras de los proyectos, debido a dificultades o demoras en los trámites de alguna de las etapas de la gestión predial, y/o en la negociación y entrega del inmueble.”*, código AP-RG-001.

XI. SEGUIMIENTO A PLANES DE MEJORAMIENTO INTERNOS A CARGO DE LA SUBGERENCIA DE GESTIÓN PREDIAL.

Se realizó análisis y revisión de la eficacia y efectividad de las acciones formuladas en los planes de mejoramiento internos No. 60 de 2021 y No. 89 de 2023. El estado de cada acción se evaluó de acuerdo con las siguientes convenciones:

Tabla No. 38. Convenciones de los estados de las acciones.

Estados	Símbolo	Descripción
Cumplida		La acción se desarrolló como fue formulada.
En ejecución/Abierta		La acción se encuentra en ejecución, dentro de los términos previstos.
Vencida/Incumplida		La acción no se ha ejecutado y está fuera de los términos previstos.
Cerrada Inefectiva		La acción o acciones implementadas no eliminaron la causa raíz de la situación evidenciada, se requiere formulación de nuevo plan de mejoramiento.
Cerrada efectiva		La acción o acciones implementadas eliminaron la causa raíz de la situación evidenciada.

Fuente: Procedimiento de mejora corporativa, código EM-PR-005.





 METRO BOGOTÁ	PROCESO: EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO A LA GESTIÓN		
	INFORME DETALLADO DE AUDITORIA		
	CÓDIGO: EM-FR-006	VERSIÓN: 04	

Tabla No. 39. Seguimiento acciones Planes de Mejoramiento.

No. de plan y acción	Descripción del Hallazgo (Observación / Oportunidad de mejora) / Recomendación / Brecha o Desviación)	Descripción de la acción	Fecha Inicial	Fecha Final	Estado	Verificación Oficina de Control Interno
60 - 4	Verificada la información suministrada por la Subgerencia de Gestión del Suelo, hoy Subgerencia de Gestión Predial, para los predios AAAA0011XXX Y AAAA009EXXX se identificó que no se remitió los soportes a completitud y un soporte no tenía fecha ni está radicado ante la EMB.	Capacitar a los gestores contables en cuanto al procedimiento y normativa aplicable a las Liquidaciones y Pago de los factores de Reconocimiento Económico y de la misma forma se procederá con una evaluación de conocimiento con la finalidad de asegurar el afianzamiento del conocimiento.	01/02/2022	28/02/2022	 Cerrada/ efectiva	En seguimiento a la eficacia de la acción, se evidenció capacitación a los gestores contables en cuanto al procedimiento y normativa aplicable a las Liquidaciones y Pago de los factores de Reconocimiento Económico. De acuerdo con lo evidenciado en los cuarenta y dos (42) expedientes muestra de la auditoría, se identificó cumplimiento en el diligenciamiento de los soportes del trámite del pago de los factores de autorrelocalización y mudanza. Se cierra efectiva la acción.
89 - 3	OB3. Por pago sin los soportes idóneos incumpliendo lo dispuesto en el numeral 10 de la Resolución Interna No. 771 de 2022, ítem 7 "Revisar y validar operaciones de gasto" y Punto de control "Se cumplen los requisitos" del literal C, numeral 7 "Desarrollo" del procedimiento para Caja menor código RF-PR-001 del 28/10/2021 y el numeral 3.2.3.1 "Soportes documentales" del procedimiento para la evaluación del control interno contable de la Contaduría General de la Nación. (Evaluación cuantitativa numerales 17 y 17.1).	Capacitar al equipo responsable de la causación del gasto de la Subgerencia de Gestión Predial sobre cuáles son los soportes idóneos para el pago de Notariado y Registro de los casos de vulnerabilidad presentados ante el Comité de Gestión Predial y Reasentamiento (Soporte Acta de GPRE).	08/03/2023	30/06/2023	 Cumplida	Se verificaron las siguientes evidencias: Acta de capacitación realizada el 26 de junio de 2023 Lista de asistencia Presentación relacionada con la capacitación sobre los soportes idóneos para el pago de Notariado y Registro de los casos de vulnerabilidad presentados ante el Comité de Gestión Predial y Reasentamiento. Se evalúa como Cumplida y se verificará su efectividad en los próximos seguimientos.

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia no Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.





	PROCESO: EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO A LA GESTIÓN		
	INFORME DETALLADO DE AUDITORIA		
	CÓDIGO: EM-FR-006	VERSIÓN: 04	

Tabla No. 40. Observaciones reiteradas.

OBSERVACIONES REITERADAS						
Título de la Observación u Oportunidad de Mejora	Auditoría Interna /Externa	Fuente	Tipo (HA/OB /OM)	Con plan de mejora	Código de Plan - Hallazgo - Acción	Estado PM
Hallazgo 10. Se observaron debilidades en la liquidación del daño emergente calculada en los informes de avalúo (Gastos notariales y desconexión de servicios públicos).	Interna	Auditoría de Gestión y Adquisición Predial y Gestión Social. Radicado OCI-MEM21-0067 del 13/08/2021	HA	No	N/A	N/A
Hallazgo 1. Se evidenció que el factor de autorrelocalización se aprobó por un valor mensual inferior a un (1) salario mínimo legal mensual vigente por mes, (\$908.526 vigencia 2021), incumpliendo lo dispuesto en el ítem "Cálculo" del numeral 3.3 "Factor por autorrelocalización de arrendatarios" del Anexo 21 de la resolución No. 190 de 2021 vigente a partir del 22/04/2021 y el numeral 8.2 "Otros tipos de tenencia" en la fórmula del "Factor Auto relocalización Arrendatarios"2 del procedimiento para la liquidación y pago de los factores de reconocimiento económico aplicables al proyecto PLMB código AP PR-003 versión 02 del 23/04/2021.	Interna	Informe final de la auditoría a la gestión predial - Compensaciones anonimizado. Radicado OCI-MEM21-0088 del 08/11/2021	HA	SI	60	Cumplida

HA: Hallazgo, OB: Observación, OM: Oportunidad de mejora

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia no Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO A LA GESTIÓN		
	INFORME DETALLADO DE AUDITORIA		
	CÓDIGO: EM-FR-006	VERSIÓN: 04	

CONCLUSIONES:



En general, el proceso Gestión de Adquisición Predial cumple con las políticas y directrices aplicables, salvo por las observaciones identificadas y comunicadas en el presente informe, relacionadas con:

1. Debilidades en el diseño y operación de los controles identificados para los riesgos del proceso, documentados en los procedimientos del proceso Gestión de Adquisición Predial, en cuanto a las variables para el adecuado diseño de los controles: Responsable (segregación de funciones) periodicidad, propósito, cómo se realiza la actividad, qué pasa con las observaciones y desviaciones y la evidencia resultante de la aplicación del control.

Debilidades en la implementación de los lineamientos de los procesos transversales: Direccionamiento Estratégico, Gestión Contractual, Gestión del Talento Humano, Gestión Documental, Gestión Tecnológica, Gestión de Adquisición Predial.

2. Los procedimientos: Procedimiento para la adquisición predial, código AP-PR-002, Procedimiento de Post Reasentamiento, código AP-PR-006, Procedimiento para el Reasentamiento y Gestión Social, código AP-PR-005 y el Instructivo para pagos derivados de adquisición predial, código AP-IN-001, no se ejecutan por parte de los operadores del proceso como están documentados, en general, se encuentran desactualizados y los puntos de control no cumplen con los variables adecuadas para mitigar los riesgos del proceso.
3. Debilidades en el cumplimiento de la Resolución EMB No. 190 de 2021 *“Política de reasentamiento y gestión social para el proyecto PLMB AP-DR-002”*, en cuanto a:
 - Formulación y análisis de indicadores definidos en los numerales *“4.8.3. Metas e indicadores para el monitoreo al Plan de Reasentamiento”* y *“4.8.4. Metas e indicadores para el monitoreo de los Programas de Comunicaciones y Atención de PQRS”*, de la *“Política de reasentamiento y gestión social para el proyecto PLMB AP-DR-002”*, de la Resolución EMB No. 190 de 2021 e incumplimiento de los monitoreos mensuales, bimestrales, semestrales, etc.
 - Numeral 2 *“Descripción de los factores de reconocimiento, cálculo y documentos de soporte”* del Anexo 2 *“Descripción de los Factores de Reconocimiento Económico Aplicables al Proyecto Primera Línea Metro de Bogotá y Reglas para su aplicación”* de la Resolución EMB No. 190 de 2021.
4. Debilidades en la implementación del Reglamento Interno del Comité de Gestión Predial y Reasentamiento – GPRE, código AP-DR-003, en los siguientes aspectos: convocatoria comité, envío acta preliminar, contenido de las actas del comité, organización del archivo y seguimiento a las recomendaciones.
5. En el reporte obligaciones impuesto predial de los predios de la EMB, generado a través de la página web Secretaría Distrital de Hacienda con corte a 11/08/2023, se observó que para 156 predios se generó un cobro de impuesto predial e intereses para las vigencias 2020 y 2021 por valor de trescientos veintiun millones trescientos noventa y tres mil pesos (\$ 321.393.000).

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera “Copia no Controlada”. La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.



	PROCESO: EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO A LA GESTIÓN		
	INFORME DETALLADO DE AUDITORIA		
	CÓDIGO: EM-FR-006	VERSIÓN: 04	

6. En el proceso Gestión comtractual, debilidades en la supervisión, interventoría, incumplimientos en la publicación o publicación extemporánea de documentos, en la liquidación, liberación de saldos sin ejecutar e incompletitud del expediente contractual de conformidad con los procedimientos internos.
7. Los registros que se generan en la operación del proceso de Gestión de Adquisición Predial no se ordenan cronológicamente de acuerdo con la fecha de origen del trámite; del más antiguo al más reciente, y en algunos casos se identificaron registros archivados en expedientes diferentes al cual correspondía.
8. Incumplimiento de los lineamientos del proceso de Gestión del Talento Humano, en cuanto al reporte de compromisos laborales de la vigencia 2023 de los servidores públicos de la Subgerencia de Gestión Predial al área de Talento Humano.
9. En el proceso de Gestión Tecnológica se identificaron debilidades en la planeación del modelo de datos para auditoría y trazabilidad, así como en los requerimientos de seguridad de la App “Ficha Predial Digital” relacionados con la prevención de hacking de sesión, auditoría y registro de actividades y transacciones; y Cifrado y hashing de datos confidenciales y en el diseño de los controles del procedimiento para la estructuración de la base de datos con identificación de propietarios, código AP-PR-001.
10. Se cumplió en los términos establecidos con las acciones formuladas en los planes de mejoramiento No. 60 de 2021, la acción No. 4 Cerrada efectiva, y No. 83 de 2023, la acción No. 3 Cumplida.
11. En la aplicación de la política de control interno, se observaron debilidades de diligencia en la aplicación del autocontrol (primera línea de defensa) para asegurar que los controles del día a día se implementen como fueron diseñados e identificar desviaciones en tiempo real, y en la autoevaluación (segunda línea de defensa) para identificar y alertar a la primera línea de defensa, de manera oportuna, sobre desviaciones en los cursos de acción o mejoras que aporten al cumplimiento de los objetivos y al fortalecimiento del Sistema de Control Interno.

RECOMENDACIONES:



1. Unificar criterios para la liquidación de la indemnización por impuesto predial, así como la implementación de acciones de control en la aprobación de los diferentes informes de avalúo, para asegurar que cumplan con los requisitos legales aplicables.
2. Unificar los criterios para la liquidación de indemnizaciones y factores de reconocimiento, fortalecer las competencias y capacidades del equipo que realiza el control, verificación de la liquidación de los avalúos y factores de reconocimiento.

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera “Copia no Controlada”. La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO A LA GESTIÓN		
	INFORME DETALLADO DE AUDITORIA		
	CÓDIGO: EM-FR-006	VERSIÓN: 04	

3. Revisar y actualizar los procedimientos y documentos del proceso de Gestión de Adquisición predial, incluyendo puntos de control para asegurar la calidad, oportunidad, cumplimiento de los lineamientos y marco normativo aplicable y evitar la materialización de riesgos.
4. Fortalecer el conocimiento y la aplicación del Código de Integridad y Ética, código CA-DR-003, a través de los ejercicios de autocontrol que realice el proceso, muy especialmente el valor de la diligencia: *“Cumpro con los deberes, funciones y responsabilidades asignadas a mi cargo de la mejor manera posible, con atención, prontitud, destreza y eficiencia, para así optimizar el uso de los recursos del Estado”*.
5. Socializar a los operadores del proceso: las directrices, procedimientos e instructivos que deben aplicar en el desarrollo de las actividades a través de las cuales se cumple con el objetivo del proceso.
6. Implementar estrategias para garantizar el cumplimiento de los lineamientos o requisitos aplicables al proceso, por parte de los supervisores, por ejemplo:
 - a. Manual de contratación, GC-MN-001.
 - b. Manual de Supervisión e Interventoría, GC-MN-003.
 - c. Procedimiento de Contratación Directa para Celebrar contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con persona natural Código GC-PR-008.
7. Establecer puntos de control en el proceso de gestión de talento humano para que la primera línea de defensa realice oportuna y correctamente la concertación y evaluación de compromisos laborales y comportamentales, y la segunda línea de defensa capacite, monitoree y alerte sobre su cumplimiento de conformidad con el Plan Institucional de Evaluación de Rendimiento TH-DR-021 y en el Artículo 2.2.13.1.9 del Decreto 1083 de 2015.
8. Continuar realizando gestión con la Secretaria Distrital de Hacienda, para subsanar en el menor tiempo posible, las obligaciones pendientes de pago por la generación de impuesto predial e intereses moratorios de los predios propiedad de la EMB. Tener en cuenta lo dispuesto en el Artículo 50 *“Sanción por no enviar información.”* de la Resolución DDI-020372 de 2022 de la Secretaría Distrital de Hacienda.
9. Dar cumplimiento a lo dispuesto en el Reglamento Interno del Comité de Gestión Predial y Reasentamiento – GPRE código AP-DR-003, en los siguientes aspectos: envío acta preliminar, contenido de las actas del comité, organización del archivo y seguimiento a las recomendaciones.
10. Adelantar la liquidación de los contratos que hayan tenido terminación anticipada y por mutuo acuerdo para dar cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 46.4 *“No obligatoriedad de liquidación”* del Manual de Contratación Empresa Metro de Bogotá código GC-MN-001, y comunicar a la Gerencia Financiera la decisión de liberar los recursos con el fin de poderlos utilizar para asegurar el cumplimiento de la meta del proyecto de inversión *“Entregar al concesionario el 100 % de los predios del trazado de la PLMB T1”*.

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera “Copia no Controlada”. La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO A LA GESTIÓN		
	INFORME DETALLADO DE AUDITORIA		
	CÓDIGO: EM-FR-006	VERSIÓN: 04	

11. Requerir a la interventoría para que asegure el cumplimiento del numeral 9 de la cláusula 1.3 Obligaciones de la fase de ejecución del contrato 231 de 2021 *“Realizar el desmonte, manejo, embalaje y transporte de equipos especiales (ascensores, equipos de presión, etc.) en los sitios de disposición final autorizados por la EMB, previo visto bueno por parte de la interventoría. Ahora bien, si la conclusión con respecto al avalúo es que el equipo aún es un bien servible no utilizable, la obligación del Contratista es apropiarse de dichos bienes, dejando a su consideración su finalidad de tipo operativa, económica, etc. Al finalizar dicha gestión, la EMB realizará el descuento económico del bien de acuerdo con la estimación del valor del elemento objeto de apropiación por parte del Contratista, cuyo procedimiento se realizará en las pre-actas de cobro, con la verificación de la Interventoría”* dejando evidencia de la ejecución del control.



12. Considerar la posibilidad de incluir en los estudios previos, así como, en el clausulado y anexos del contrato los beneficios para la empresa por los materiales no pétreos que se obtengan en el proceso de demolición de los predios de la segunda línea del metro de Bogotá.

13. Realizar monitoreos por la segunda línea de defensa:
 - ✓ Proceso Gestión Financiera: generar alertas e identificar desviaciones, por ejemplo: en la liberación de recursos no ejecutados, oportunidad en los pagos por la adquisición de predios, entre otros.

 - ✓ Proceso de Gestión Documenta:, verificar si la primera línea de defensa da cumplimiento a las políticas, programas, planes, instructivos, por ejemplo: Si se aseguran los registros que genera la Subgerencia en el desarrollo de sus funciones, se archiva de conformidad con la TRD, si se está asegurando: conservación, seguridad, integridad, disponibilidad, pertinencia, trazabilidad, confidencialidad y reserva de la información, cuando aplique, si se cumplen las directrices adoptadas por la Empresa, es decir, si los controles de primera línea de defensa son apropiados y funcionan correctamente evitando posibles pérdidas de información y/o archivo errado de los documentos en los expedientes.

 - ✓ Fortalecer con el apoyo de la segunda línea de defensa (Oficina Asesora de Planeación) la formulación, diligenciamiento y análisis de los indicadores de gestión del proceso, en cuanto a:
 - a. Revisar coherencia entre la actividad, nombre del indicador (autoexplicativo), formula, meta y unidad de medida.
 - b. Centrar la formulación de los indicadores en torno al objetivo del proceso y sus actividades clave, para evaluar y hacer seguimiento a la gestión realizada por el proceso y tomar acciones de mejora oportunas antes desviaciones que puedan presentarse.
 - c. Realizar análisis que describan el desarrollo de la formula del indicador y el resultado del indicador en cada periodo de medición respecto a la meta.
 - d. Verificar que todas las actividades claves de proceso están contempladas en la ponderación de los indicadores definidos en el PAII, para garantizar su medición y seguimiento, así mismo revisar los porcentajes de ponderación ya que su sumatoria no debe dar mas del 100%.



La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera “Copia no Controlada”. La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO A LA GESTIÓN		
	INFORME DETALLADO DE AUDITORIA		
	CÓDIGO: EM-FR-006	VERSIÓN: 04	

- e. Fortalecer la verificación de la formulación de los indicadores por parte de la segunda línea de defensa, para identificar de manera previa la coherencia en la formulación entre la actividad, nombre, fórmula, meta y unidad de medida, dando cumplimiento al Procedimiento para la construcción, registro y análisis de los indicadores de gestión código RI-PR-001.
- ✓ Realizar monitoreos periódicos por parte de la Gerencia Administrativa abastecimiento (segunda línea de defensa) a la gestión contractual de su competencia y las disposiciones del Archivo Distrital de Bogotá con el fin de asegurar conservación, seguridad, integridad, disponibilidad y trazabilidad contractual.
14. Realizar seguimiento periódico (mensual, bimestral, semestral, etc.), de los indicadores de referencia que deben implementarse en el sistema de monitoreo, cumplimiento de lo establecido en el numeral “4.8.2. Monitoreo” de la “Política de reasentamiento y gestión social para el proyecto PLMB AP-DR-002.
15. Revisar, organizar, clasificar y archivar la información de la serie Historias Prediales de acuerdo con los lineamientos del proceso Gestión documental.
16. Revisar, actualizar, socializar y aplicar los procedimientos: Para el reasentamiento y la gestión social (GS-PR-008 y AP-PR-005) y Post Reasentamiento (GS-PR-009 y AP-PR-006), identificando la aplicación de cada una de las actividades para cada tipo de unidad social, que permita tener lineamientos explícitos de cómo se debe actuar en los diferentes casos que se pueden presentar, asegurando el debido proceso en el traslado involuntario de las unidades sociales definidas para el desarrollo de la Primera Línea metro de Bogotá.
17. Realizar la planeación del modelo de datos para auditoría y trazabilidad, así como los requerimientos de seguridad de la App “Ficha Predial Digital” relacionados con la prevención de hacking de sesión, auditoría y registro de actividades y transacciones; y Cifrado y hashing de datos confidenciales, acorde con los recursos humanos y de tiempo disponibles. Con el fin de implementarlos en el mediano plazo.
18. Complementar las bases de seguimiento de la gestión social con la información correspondiente a:
- Tipo de acompañamiento solicitado, estrategias de atención utilizadas, fechas de aplicación y evolución del acompañamiento.
 - Registro de interacciones con la unidad social, en tiempo real que permita a profesionales, coordinadores, etc, generar reportes de atención. (Debe permitir el cargue de documentos o imágenes en formato digital como actas de gestión, informes, actas de visita, formatos específicos de asesoría, etc.).

De acuerdo con los criterios mínimos para tener en cuenta según el numeral 4.8.1. de la Política de reasentamiento y de gestión social para el proyecto EMB, código AP-DR-002 versión 1.

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera “Copia no Controlada”. La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.



	PROCESO: EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO A LA GESTIÓN		
	INFORME DETALLADO DE AUDITORIA		
	CÓDIGO: EM-FR-006	VERSIÓN: 04	

19. Revisar y actualizar el procedimiento para la estructuración de la base de datos con identificación de propietarios, código AP-PR-001, del proceso Gestión Tecnológica, fortaleciendo el diseño de los puntos de control que contengan Responsable, periodicidad, propósito, cómo se realiza la actividad, qué pasa con las observaciones y desviaciones y la evidencia resultante de la aplicación del control, para asegurar el cumplimiento del objetivo y mitigar posibles riesgos.
20. Asegurar la integridad de la información de la gestión predial en sus diferentes fuentes: Expedientes físico - digitales y base de gestión predial, con el fin de contar con datos íntegros para la toma de decisiones operativas y estratégicas, en el marco de la adquisición y entrega de predios al Concesionario.
21. Revisar la Directriz para el desarrollo e implementación de sistemas de información en la EMB, código GT-DR-005 vigente con el fin de establecer lineamientos a seguir dependiendo si el desarrollo lo realiza un tercero, si lo realiza el equipo de trabajo de la OTI, si se define un alcance que contemple excepciones o alternativas respecto a los entregables en la fase de desarrollo, implementación o mantenimiento, si se requiere un desarrollo por fases priorizando los requerimientos funcionales, no funcionales, de seguridad, entre otros, según la planeación del tiempo y recursos humanos y/o financieros, entre otros aspectos.
22. Analizar la viabilidad de continuar fortaleciendo las funcionalidades del aplicativo de gestión predial “Ficha Predial Digital” en aspectos como su interoperabilidad con sistemas de información tales como AZ Digital y los distintos módulos con los que pueda interactuar del ERP Zbox, tales como: inventarios y financiero. De igual forma, incluir dentro del alcance la gestión social realizada con las unidades sociales en el marco del reasentamiento y post reasentamiento, como referente en la construcción de la segunda línea del Metro de Bogotá y futuras líneas férreas.
23. Solicitar a la Alta Dirección el fortalecimiento del talento humano del equipo de desarrollo de software de la Oficina de Tecnologías y Sistemas de Información y de gestión documental, con el fin de aumentar las capacidades para la sistematización de las necesidades que requieran los procesos de la entidad y el control de segunda línea de defensa en la implementación de la política de gestión documental, y así, facilitar el flujo de información para la toma de decisión y el cumplimiento de los objetivos.
24. Realizar ejercicios periódicos de autocontrol (primera línea de defensa) para verificar el avance en la ejecución de la planeación del proceso, planes de mejoramiento, cronogramas de trabajo, resultados de indicadores, mapas de riesgos de gestión y corrupción, revisión y actualización de documentos del proceso, socialización de lineamientos y directrices, etc.

CUMPLIMIENTO DE PRINCIPIOS DE AUDITORÍA Y LIMITACIONES:

Para la realización de esta auditoría, se aplicaron Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas y se dio cumplimiento al procedimiento de auditorías internas, Código de Ética del Auditor Interno y Estatuto de Auditoría. Los resultados surgen de la verificación de los registros aportados para la evaluación de las muestras seleccionadas, como se describe en el desarrollo de este trabajo. Por lo que





La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera “Copia no Controlada”. La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.

	PROCESO: EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO A LA GESTIÓN		
	INFORME DETALLADO DE AUDITORIA		
	CÓDIGO: EM-FR-006	VERSIÓN: 04	

se pone de presente el riesgo de muestreo, es decir que la conclusión basada en la muestra analizada no coincida con la conclusión a la que se habría llegado en caso de haber examinado todos los elementos que componen la población.

Bogotá D.C., 13 de octubre de 2023.

SANDRA ESPERANZA VILLAMIL
 Firmado digitalmente por SANDRA ESPERANZA VILLAMIL
SANDRA ESPERANZA VILLAMIL MUÑOZ
 Jefe Oficina de Control Interno.

Elaboró y Revisó: Ana Libia Garzón Bohórquez - Profesional Oficina de Control Interno. 
 Heiver Hernández Baquero - Profesional Oficina de Control Interno.
 Leonardo López Ávila - Profesional Oficina de Control Interno. 
 Alejandro Marín Cañón - Profesional Oficina de Control Interno. 
 John Alejandro Salamanca – Profesional Control Interno. 

Revisó y Supervisó: Andrés Ricardo Castillo Rincón - Profesional Oficina de Control Interno. 

La EMB está comprometida con el medio ambiente; no imprima este documento. Si este documento se encuentra impreso se considera "Copia no Controlada". La versión vigente se encuentra publicada en aplicativo oficial de la Entidad.