

MEMORANDO

CÓDIGO: GD-FR-018-V5

| | | |
|---------------|---|---|
| Para | ADRIANA ELIZABETH CABIELES RUIZ Gerente de Desarrollo Urbano, Inmobiliario e Ingresos no Tarifarios | Consecutivo  METRO DE BOGOTÁ S.A. FECHA: 2023-08-24 10:19:22 SDQS: FOLIOS: 3 |
| | JUAN CARLOS FRANCO MALDONADO Gerente de Riesgos (E) | |
| De | NULBIS ESTELLA CAMARGO CUIEL Gerente Administrativa y de Abastecimiento |  Asunto: Informe Final Auditoría d Anexos: 62 FOLIOS Dep: Oficina de Control Interno RAD: OCI-MEM23-0186 |
| Asunto | Informe Final Auditoría del proceso de Gestión de Proyectos de Desarrollo Inmobiliario y Urbanístico. | |

Reciban un cordial saludo,

De conformidad con las facultades legales contenidas en el artículo 12 de la Ley 87 de 1993, artículo 8 de la Ley 1474 de 2011, de rol legal de evaluación y seguimiento contentivo en el artículo 17 del Decreto Nacional No. 648 de 2017 y del numeral 6 del artículo 17 y numeral 5 del artículo 24 del Decreto Distrital No. 221 de 2023, entre otros, y en cumplimiento del plan de trabajo de auditoría versión 04 comunicado con memorando OCI-MEM23-0182 del 15/08/2023, atentamente se anexa a la presente comunicación el informe final de Auditoría del proceso de Gestión de Proyectos de Desarrollo Inmobiliario y Urbanístico, acta de reunión de cierre, lista de asistencia y presentación realizada el día 22/08/2023.

El citado informe arrojó como resultado siete (7) observaciones y dos (2) oportunidades de mejora que se asocian a la documentación SIG, gestión de riesgos, gestión documental, indicadores, supervisión de los contratos, talento humano descritas a continuación, junto con las respectivas recomendaciones que, en su conjunto, deben servir de insumo para el establecimiento de las acciones que conduzcan a resolver las causas de las situaciones detectadas, mejorar las operaciones institucionales y facilitar la toma de decisiones:

Tabla 1. Resumen de oportunidades de mejora y observaciones.

| Consecutivo | Descripción |
|-------------|---|
| OM1 | Para fortalecer el conocimiento y la aplicación del Código de Integridad y Ética, código CA-DR-003 en la Gerencia de Desarrollo, Urbano, Inmobiliario e Ingresos No Tarifarios. |
| OM2 | Para Fortalecer la organización, conservación, trazabilidad y facilidad de consulta del archivo de gestión de la Gerencia de Desarrollo Urbano, Inmobiliario e Ingresos no Tarifarios en cumplimiento del Artículo 4 literal d) de la Ley 594 de 2000, el Artículo 38, numeral 6, de la Ley 1952 de 2019, el Artículo 4 del Acuerdo 005 de 2013 – AGN, la Política para la administración de los archivos de gestión de la EMB GD-DR-007 y la TRD definida para la dependencia |
| OB1 | Por debilidades en la estructuración, desarrollo y cumplimiento de las actividades definidas en el ciclo PHVA de la caracterización del Proceso Gestión de Proyectos de Desarrollo Inmobiliario y Urbanístico, en cumplimiento de los lineamientos definidos en el procedimiento para la creación, modificación o retiro de documentos del SIG-DO-PR-001 y el formato caracterización DI-CP-001 para el cumplimiento de las funciones establecidas en el artículo 19 del Acuerdo 007 de 2021. |
| OB2 | Por incumplimiento de lineamientos del Manual de Gestión de Riesgos Institucional, código GR-MN-001 vigente y la Guía de Riesgos del DAFP, relacionados con la identificación de los riesgos del proceso de |

| Consecutivo | Descripción |
|-------------|--|
| | Gestión de Proyectos de Desarrollo Inmobiliario y Urbanístico, así como el diseño y los soportes que dan cuenta de la ejecución de sus controles y planes de acción. |
| OB3 | Por incumplimiento de los procedimientos: -Procedimiento para la identificación de Negocios No Tarifarios potenciales, DI-PR-001. -Procedimiento para la reglamentación de instrumentos de captura de valor, DI-PR-005. -Procedimiento para la perfilación de proyectos inmobiliarios, DI-PR-002. Lo cual puede incidir en la posible materialización de los riesgos: DI-RG-001 y DI-RG-002, por debilidades en el autocontrol, socialización, revisiones periódicas de la operativización de los procedimientos y actualización de los documentos del proceso. |
| OB4 | Por incumplimiento del procedimiento para la construcción, registro y análisis de indicadores de gestión código PE-PR-013, falencias en la formulación y análisis de los indicadores de Gestión del Proceso Gestión de Proyectos de Desarrollo Inmobiliario y Urbanístico y su alineación con el objetivo y actividades clave de proceso. |
| OB5 | Por incumplimiento de lineamientos o requisitos contenidos en los procedimientos internos y/o normatividad que se relaciona a continuación: -Manual de contratación, GC-MN-001 -Manual de Supervisión e Interventoría, GC-MN-003 -Contratación directa de contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, GC-PR-008 -Contratación directa, GC-PR-002 -Selección abreviada de menor cuantía, GC-PR-005 -Artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015. Debido a la no publicación o publicación extemporánea de documentos, imprecisiones, diferencias o errores en el contenido, no actualización de pólizas por suspensión contractual, documentos sin firmas o sin evidencia en la trazabilidad de su aprobación y soportes de ejecución que no dan cuenta de forma completa y suficiente del desarrollo o cumplimiento de las obligaciones contractuales de los contratos 256, 202, 260, 278, 259, 079, 129, 191 y 247 de 2022 supervisados por la Gerencia de Desarrollo Urbano, Inmobiliario e Ingresos no Tarifarios. |
| OB6 | Por debilidades en el ingreso y egreso de personal de la Gerencia de Desarrollo Urbano, Inmobiliario e Ingresos no Tarifarios, debido al incumplimiento de algunas actividades del procedimiento para la selección y vinculación de servidores públicos de la EMB, código TH-PR-004 y el procedimiento para la entrega de puesto de trabajo, código TH-PR-013. |
| OB7 | Por debilidades en la Concertación y Evaluación de Compromisos Laborales y Comportamentales y/o Acuerdos de Gestión, debido al incumplimiento de directrices dadas en el Plan Institucional de Evaluación de Rendimiento TH-DR-021 y en el Artículo 2.2.13.1.9 del Decreto 1083 de 2015. |

Fuente: Elaboración propia.

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
SANDRA ESPERANZA VILLAMIL MUÑOZ
Jefe Oficina de Control Interno.

Firmado digitalmente por
SANDRA ESPERANZA
VILLAMIL

Anexos:

- a. Informe Final Auditoría de Gestión Integral de Proyectos Férreos (38 folios)
- b. Acta de reunión de cierre de auditoría (4 folios)
- c. Lista de asistencia reunión de cierre (1 folio)
- d. Presentación reunión de cierre (19 folios)

Proyectó: Alejandro Marín Cañón – Profesional 2 Oficina de Control Interno.
Héctor Leonardo López Ávila - Profesional 3 Oficina de Control Interno.

CC. Ing. Leonidas Narváez Morales – Gerente General.
Ing. Cristina Gualteros Restrepo – Asesora Gerencia General.
Dra. Priscila Sánchez Sanabria – Gerente Jurídica.
Dra. María Alejandra Olivares - Subgerencia de Asesoría Jurídica de Gestión Contractual
Dr. Manuel Julián Arias – Jefe Oficina Asesora de Planeación (E)

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

INFORME FINAL DE AUDITORÍA AL PROCESO GESTIÓN DE PROYECTOS DE DESARROLLO INMOBILIARIO Y URBANÍSTICO

TIPO DE AUDITORÍA: Auditoría interna basada en riesgos.

UNIDAD AUDITABLE: Proceso de Gestión de Proyectos de Desarrollo Inmobiliario y Urbanístico.

LÍDER DE LA UNIDAD AUDITABLE: Gerente de Desarrollo Urbano, Inmobiliario e Ingresos no Tarifarios.

EQUIPO AUDITOR:

Sandra Esperanza Villamil Muñoz - Jefe Oficina de Control Interno - Administradora de Empresas.
Miguel Ángel Pardo Mateus - Jefe Oficina de Control Interno (E) – Ingeniero de Desarrollo Ambiental*
Andrés Ricardo Castillo Rincón - Profesional grado 5 - Supervisor auditoría - Administrador de Empresas.
Alejandro Marín Cañón - Profesional Grado 2 - Líder de auditoría - Ingeniero Industrial.
Leonardo López Ávila - Profesional Grado 3 - Auditor - Ingeniero de Sistemas.

*Encargo de jefe de control Interno del 31/07/2023 al 22/08/2023

OBJETIVO(S):

1. Evaluar la eficacia y efectividad de los controles implementados para mitigar los riesgos del proceso.
2. Verificar el cumplimiento de la aplicación de los procedimientos del proceso de Gestión de Proyectos de Desarrollo Inmobiliario y Urbanístico.
3. Determinar si se han implementado acciones correctivas y de mejora producto de las evaluaciones internas y externas.
4. Evaluar la formulación de los indicadores, la integridad de los datos obtenidos en su medición, el cumplimiento de la meta definida y su alineación con el objetivo del proceso.
5. Verificar la aplicación de las directrices de gestión documental en el proceso.
6. Determinar la aplicación de las directrices de gestión del talento humano en la Gerencia de Desarrollo Urbano, Inmobiliario e Ingresos no Tarifarios y su aporte al cumplimiento del proceso.
7. Verificar el cumplimiento de las directrices del Manual de Contratación en las diferentes etapas en los contratos de prestación de servicios de la muestra seleccionada.
8. Determinar el cumplimiento de los requisitos legales y otros requisitos adoptados por la empresa, aplicables al proceso.
9. Emitir recomendaciones para el fortalecimiento del proceso.

ALCANCE:

Enero de 2022 a marzo de 2023. Aplica para los procedimientos para la identificación de negocios no tarifarios DI-PR-001, procedimiento para la reglamentación de instrumentos de captura de valor DI-PR-005, procedimiento para la perfilación de proyectos inmobiliarios DI-PR-002 y procedimiento para 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 | |

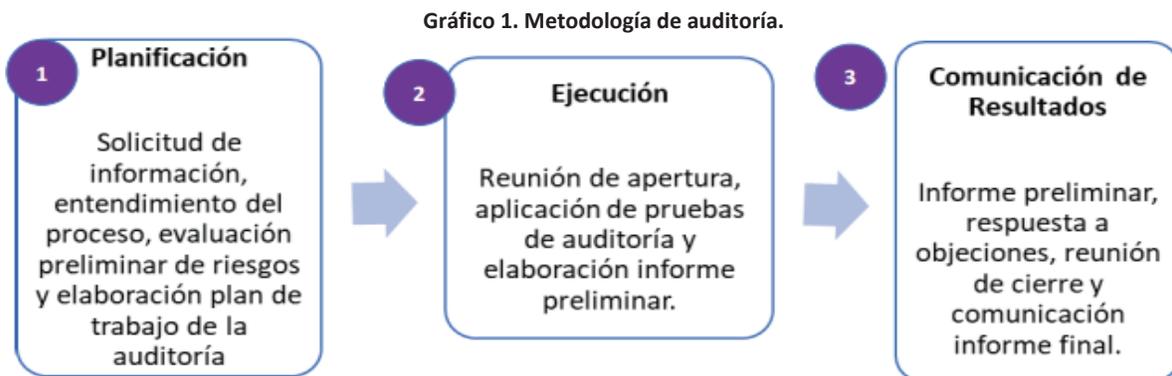
formulación, estructuración e implementación del observatorio de ocupación y valor del suelo OOVVS DI-PR- 003, los riesgos del proceso, los indicadores, la gestión documental del proceso y la gestión contractual.

CRITERIOS:

1. Acuerdo EMB No. 007 de 2021.
2. Manual Operativo MIPG - versión 4 de marzo de 2021
3. Documentos del proceso publicados en el SIG AZ Digital.
4. Tabla de Retención Documental aplicable a las actividades del proceso.
5. Guía para la administración de riesgos y el diseño de controles en entidades públicas. Versión 5 y 6 (Según aplique).
6. Guía para la construcción y análisis de indicadores de gestión.
7. Contratos seleccionados
8. Demás regulaciones internas, externas y normas aplicables.

METODOLOGÍA:

Este trabajo se desarrolló en tres (3) etapas:



Fuente: Elaboración propia.

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

Para la presente auditoría se solicitó reunión de entendimiento el 29/03/2023 mediante memorando OCI-MEM23-0076 del 24/03/2023, la Gerencia de Desarrollo Urbano, Inmobiliario e Ingresos no Tarifarios mediante memorando GDU-MEM23-0035 del 28/03/2023 solicitó su reprogramación, la cual fue aprobada mediante memorando OCI-MEM23-0079 del 29/03/2023.

Se realizó la reunión de apertura de auditoría el 18/04/2023 cuyos resultados se comunicaron con memorando OCI-MEM23-0097 del 18/04/2023.

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 | |

El presente informe fue elaborado a partir de los resultados de las verificaciones de información en la etapa de planeación y en la ejecución a partir de la información suministrada por el líder del proceso y su equipo de trabajo, en respuesta a las solicitudes de información y reuniones realizadas por la Oficina de Control Interno, así:

Tabla 1. Consolidado de solicitudes de información, reuniones de verificación y respuesta por los auditados.

| No. | Solicitud de información / reunión | Dependencia | Memorando o correo respuesta |
|-----|--|--|---|
| 1 | OCI-MEM23-0093 del 14/04/2023. | Gerencia Administrativa y de Abastecimiento | GAA-MEM23-0303 del 17/04/2023 |
| | | Gerencia de Desarrollo Urbano, Inmobiliario e Ingresos no Tarifarios | GDU-MEM23-0049 del 20/04/2023 |
| | | Gerencia de Riesgos | GR-MEM23-0041 del 19/04/2023 |
| 2 | Reunión teams verificación procedimiento de identificación de Negocio No tarifarios potenciales DI-PR-001 | Gerencia de Desarrollo Urbano, Inmobiliario e Ingresos no Tarifarios | Acta de reunión del 06/04/2023 |
| 3 | Reunión teams verificación procedimiento de creación, estructuración e implementación del Observatorio de Ocupación y Valor del Suelo – OOV, DI-PR-003 | Gerencia de Desarrollo Urbano, Inmobiliario e Ingresos no Tarifarios | Acta de reunión del 28/04/2023 |
| 4 | Reuniones teams verificación Procedimiento para la perfilación de proyectos inmobiliarios DI-PR-002. | Gerencia de Desarrollo Urbano, Inmobiliario e Ingresos no Tarifarios | Acta de reuniones de los días 13/06/2023, 16/06/2023 y 22/06/2023 |
| 5 | Reunión Verificación Procedimiento para la reglamentación de instrumentos de captura de valor DI-PR-005. | Gerencia de Desarrollo Urbano, Inmobiliario e Ingresos no Tarifarios | Acta de reunión del 23/05/2023 |
| 6 | Espacio de verificación física de muestra de expedientes de talento humano de la Gerencia de Desarrollo Urbano, Inmobiliario e Ingresos no Tarifarios – GDU | Gerencia Administrativa y de Abastecimiento – GAA / TH | Expedientes en medio físico suministrados Respuesta a solicitud de información adicional – Correo electrónico del 22/06/2023 |
| 7 | Reunión verificación de indicadores de gestión del proceso Gestión de Proyectos Inmobiliarios y Urbanísticos | Gerencia de Desarrollo Urbano, Inmobiliario e Ingresos no Tarifarios | Acta de reunión del 30/06/2023 |
| 8 | Correo electrónico del 23/06/2023: Solicitud de información contratos asociados a proyectos de inversión. | Gerencia de Desarrollo Urbano, Inmobiliario e Ingresos no Tarifarios | Correo electrónico del 04/07/2023 |
| 9 | Correo electrónico del 26/06/2023: Solicitud de información de nómina. | Gerencia Administrativa y de Abastecimiento – GAA / TH | Correo electrónico del 27/06/2023 |
| 10 | Correo electrónico del 07/06/2023: Solicitud de información de monitoreo de riesgos del proceso Gestión de Proyectos Inmobiliarios y Urbanísticos y resolución de inquietudes. | Gerencia de Riesgos | Correo electrónico del 08/06/2023 |
| | Reunión de resultados de evaluación de los riesgos del proceso Gestión de Proyectos Inmobiliarios y Urbanísticos y resolución de inquietudes. | Gerencia de Desarrollo Urbano, Inmobiliario e Ingresos no Tarifarios | Registro de asistencia del 05/07/2023 |
| 11 | Reunión verificación de evidencia de ejecución contractual – Cto. 200 de 2022 | Gerencia de Desarrollo Urbano, Inmobiliario e Ingresos no Tarifarios | Registro de asistencia del 06/07/2023 |

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 | |

| No. | Solicitud de información / reunión | Dependencia | Memorando o correo respuesta |
|-----|---|--|---------------------------------------|
| 12 | Reunión verificación gestión documental | Gerencia de Desarrollo Urbano, Inmobiliario e Ingresos no Tarifarios | Registro de asistencia del 12/07/2023 |

Fuente: Elaboración propia.

Se realizó alcances al plan de trabajo en el transcurso de la auditoría mediante memorandos OCI-MEM23-0154 del 17/07/2023, OCI-MEM23-0169 del 27/07/2023 y OCI-MEM23-0182 del 15/08/2023.

Se remitió informe preliminar de auditoría mediante memorando OCI-MEM23-0160 del 21/07/2023, el cual tuvo las siguientes objeciones:

Tabla 2. Comunicaciones de objeción al informe preliminar y respuesta por la Oficina de Control Interno.

| # | Dependencia | Memorando | Memorando respuesta OCI |
|---|---|----------------------------------|-------------------------------|
| 1 | Oficina Asesora de Planeación | OAP-MEM23-0083 Del 25/07/2023 | OCI-MEM23-0167 del 26/07/2023 |
| 2 | Gerencia de Desarrollo Urbano, Inmobiliario e Ingresos No Tarifarios / Gerencia Administrativa y de Abastecimiento. | GDU-MEM23-0163 del 01/08/2023 | OCI-MEM23-0180 del 15/08/2023 |

Fuente: Elaboración propia.

RESULTADOS DE LA AUDITORÍA:

FORTALEZAS

1. Disposición permanente y colaboración por parte de los responsables de la Gerencia de Desarrollo Urbano, Inmobiliario e Ingresos no Tarifarios, así como de los demás líderes y equipos de trabajo de temas transversales, tales como: la Gerencia Administrativa y de Abastecimiento (Talento Humano) y la Gerencia de Riesgos.

OPORTUNIDADES DE MEJORA

OM1. Para fortalecer el conocimiento y la aplicación del Código de Integridad y Ética, código CA-DR-003 en la Gerencia de Desarrollo, Urbano, Inmobiliario e Ingresos No Tarifarios.

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 quince (15) servidores públicos de la Gerencia, de un total de dieciocho (18), es decir un 83,33% de participación. Los resultados fueron socializados a los responsables mediante memorando radicado OCI-MEM23-0131 del 23/06/2023, con las siguientes recomendaciones:

- Continuar trabajando en las diferentes estrategias de divulgación, fortalecimiento de la interiorización y aplicación de los valores del Código de Integridad para generar una cultura

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 | |

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.

- Incentivar la participación de los trabajadores (as) oficiales y contratistas de prestación de servicios profesionales de la dependencia en capacitaciones, cursos, talleres, foros y demás espacios para continuar fortaleciendo los conocimientos y capacidades para el cumplimiento de las funciones y actividades del proceso.
- Implementar o fortalecer las actividades de autocontrol (reuniones, charlas, espacios, mecanismos) del equipo de trabajo de la dependencia para identificar oportunidades de mejora o desviaciones y formular las mejoras respectivas.
- Fortalecer el proceso de entrenamiento en puesto de trabajo, inducción y reinducción a los servidores públicos de la dependencia, con el fin de reforzar el conocimiento de las obligaciones y funciones que deben cumplir, así como para socializar los documentos del sistema de gestión que contienen los lineamientos para desarrollar las actividades del proceso de forma apropiada.

OM2. Para Fortalecer la organización, conservación, trazabilidad y facilidad de consulta del archivo de gestión de la Gerencia de Desarrollo Urbano, Inmobiliario e Ingresos no Tarifarios en cumplimiento del Artículo 4 literal d) de la Ley 594 de 2000, el Artículo 38, numeral 6, de la Ley 1952 de 2019, el Artículo 4 del Acuerdo 005 de 2013 – AGN, la Política para la administración de los archivos de gestión de la EMB GD-DR-007 y la TRD definida para la dependencia.

Se evidenció que en la TRD vigente de la Gerencia de Desarrollo Urbano, Inmobiliario e Ingresos no contempla series, subseries ni tipos documentales relacionadas con los registros que se producen en el desarrollo de sus funciones, en tanto la TRD vigente de la dependencia tiene como series: “Historias de predios” y “Planes” con subserie: “Plan de reasentamientos, las cuales aplican al actual proceso de Gestión Adquisición Predial, tal y como se evidencia en la imagen.

Gráfico 2. TRD Gerencia de Desarrollo Urbano AZDigital.



| Nombre | Tamaño | Versión | Categ |
|------------------------|--------|------------|-------|
| HISTORIALES DE PREDIOS | | 2020-01-16 | |
| PLANES | | 2020-01-16 | |

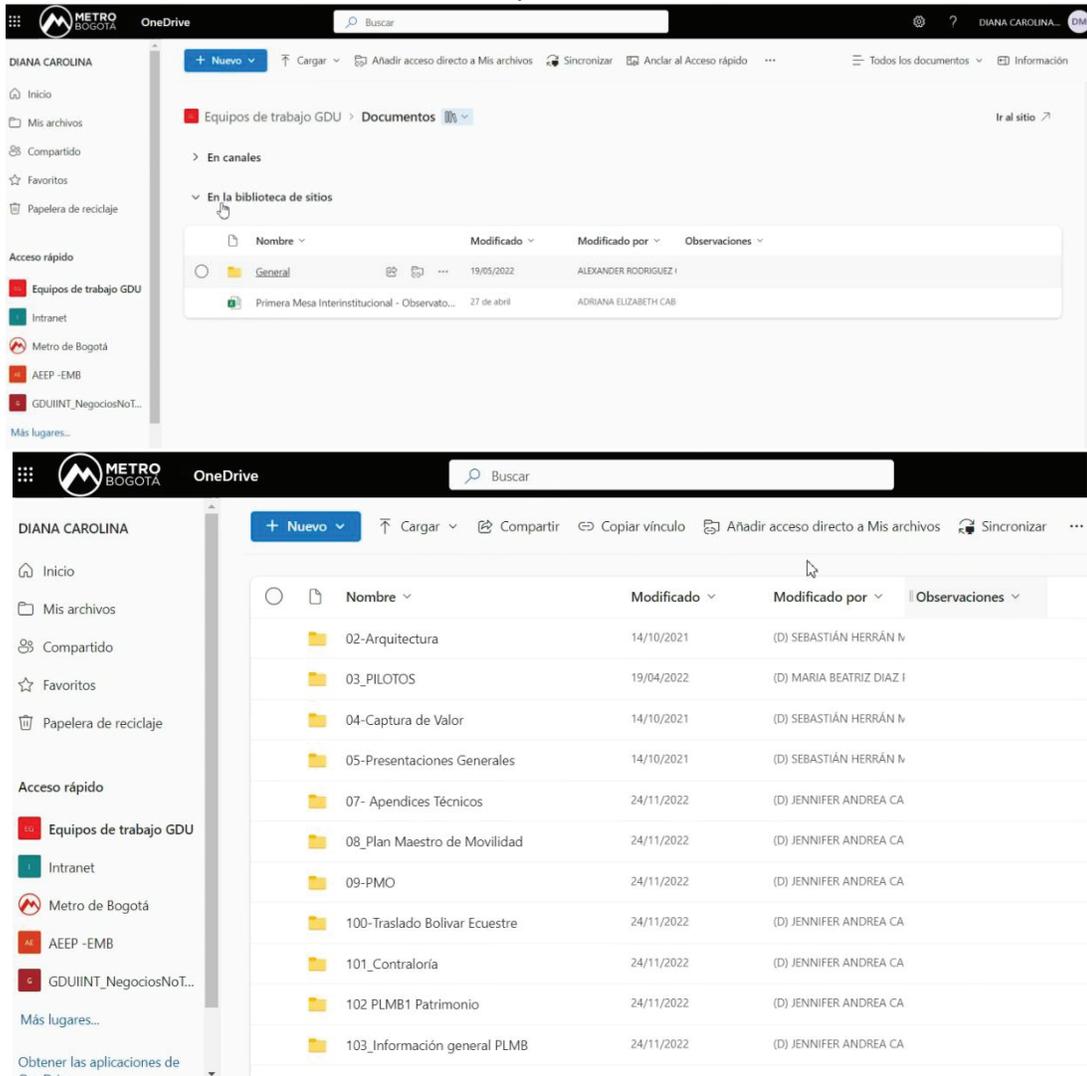
Fuente: AZDigital.

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 | |

Debido a lo anterior, la dependencia archiva la información que produce en un repositorio digital en OneDrive denominado: “Equipos de trabajo GDU”, en cuya carpeta se incluyen subcarpetas por tema. La carpeta se comparte con todos los profesionales de la dependencia, quienes pueden incluir, modificar o eliminar información.

Gráfico 3. Carpeta OneDrive GDU.



Fuente: OneDrive.

Verificada la información que se encuentra en OneDrive, se evidenció que las carpetas no están organizadas por vigencia, ni por temas transversales y/o por subtemas, lo que no garantiza la seguridad, conservación, trazabilidad y facilidad de consulta; tampoco se evidenciaron controles de acceso, modificación o eliminación para minimizar el riesgo de pérdida o extracción de la información generada en los flujos de trabajo de la dependencia que asegure su protección, seguridad, conservación, disponibilidad y trazabilidad con el paso del tiempo, lo cual evidencia debilidades respecto de lo definido en el Artículo 4 literal d) de la Ley 594 de 2000, el Artículo 38, numeral 6, de 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 | |

Ley 1952 de 2019, el Artículo 4 del Acuerdo 005 de 2013 – AGN y la Política para la administración de los archivos de gestión de la EMB GD-DR-007.

No obstante, siendo revelada la situación detectada como una oportunidad de mejora, no se exige a la dependencia para tomar medidas preventivas tempranas que subsanen las debilidades citadas, toda vez que, de permanecer, podrían avocar observaciones en próximos ejercicios de seguimiento y evaluación.

OBSERVACIONES

OB1. Por debilidades en la estructuración, desarrollo y cumplimiento de las actividades definidas en el ciclo PHVA de la caracterización del Proceso Gestión de Proyectos de Desarrollo Inmobiliario y Urbanístico, en cumplimiento de los lineamientos definidos en el procedimiento para la creación, modificación o retiro de documentos del SIG-DO-PR-001 y el formato caracterización DI-CP-001 para el cumplimiento de las funciones establecidas en el artículo 19 del Acuerdo 007 de 2021.

El objetivo del proceso es: *“Planear, gestionar y ejecutar integralmente los proyectos de desarrollo urbano y de desarrollo inmobiliario que permitan la captura de valor y la generación de rentas permanentes para la Empresa, así como la implementación de instrumentos urbanísticos de financiación, y de otros negocios no tarifarios en los proyectos férreos que se gestionan apalancado en el plan anual de adquisiciones.”*, cuyo planteamiento incumple con el lineamiento para la formulación del objetivo en tanto no se identificó el ¿Cómo?, ¿Cuándo? y ¿Cuánto?, de acuerdo con la política de operación 6.1.10 que determina que *“Para estructurar los objetivos de los procesos, se puede utilizar la metodología SMART, la cual establece que los objetivos deben contener la siguiente estructura: “qué”, “cómo”, “para qué”, “cuándo” y “cuanto”*”, definida en el documento procedimiento para la creación, modificación o retiro de documentos del SIG – DO-PR-001. En el ¿Qué? Siendo ausente el cierre del ciclo con actividades de seguimiento, control y autoevaluación.

El alcance definido es: *“Inicia con la definición de los parámetros para la explotación y gestión de negocios de carácter urbano e inmobiliario y se articula a partir de encontrar mecanismos eficientes para la captura de valor y generación de rentas. Abarca las actividades de gestión institucional, diseño arquitectónico y urbano, economía urbana, estructuración financiera de modelos inmobiliarios, estructuración de instrumentos de financiación, desarrollo de presupuestos, identificación de potenciales negocios, modelaciones y proyecciones financieras, acompañamiento técnico en diseño y arquitectura y paisajismo, estructuración de proyectos. El proceso se materializa con la generación efectiva de recursos que ingresen a la empresa como resultado de estas actividades.”*, cuyo planteamiento incumple con lo establecido en el formato caracterización DI-CP-001, el cual establece que el alcance *“Delimite las actividades generales desarrolladas por el proceso caracterizado indicando donde inicia y donde finaliza”*, y a su vez no identificaron las actividades del verificar y actuar para cerrar el ciclo del PHVA.

En cuanto al Planear, se evidenció que se definió como producto: *“Directriz estratégica con respecto a proyectos urbanos, inmobiliarios y de ingresos no tarifarios”* de la actividad *“Identificar los negocios no tarifarios potenciales que puedan darse dentro del sistema de transporte y dentro del área de influencia de las líneas férreas y de metro”*; sin embargo, este no es un producto de salida sino un insumo 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 | |

entrada, ya que la directrices son dadas por la alta dirección como insumo para desarrollar las funciones a través de procedimientos, guías, manuales e instructivos, etc.

El producto: *“Plan de acción para la estructuración de proyectos urbanos, inmobiliarios y de ingresos no tarifarios Gerencia General”*, salida del planear en la caracterización, no se evidenció, luego, no se observó cómo el proceso planifica y/o programa las actividades, responsables, plazos y recursos para dar cumplimiento al objetivo del proceso y tener lineamientos claros frente al hacer, verificar y actuar.

En el hacer se evidenció que se desarrolla sin una planeación estructurada y aunque se identificaron los tema claves tales como: identificación de negocios no tarifarios, reglamentación normativa, estructuración de proyectos de desarrollo inmobiliario, no se evidenció en la caracterización la función: *“Dirigir la estructuración, implementación y seguimiento del Observatorio de la Ocupación y Valor del Suelo, con el propósito de medir los impactos sobre la dinámica urbana en el área de influencia de las líneas férreas y de metro que hacen parte del Sistema Integrado de Transporte Público de Bogotá.”*, establecida en el ítem f del artículo 19 del Acuerdo 007 de 2021.

Tampoco se observó cómo se ejecuta la función: *“a. Dirigir, en coordinación con la Gerencia Jurídica, Gerencia Financiera y Gerencia de Riesgos, la estructuración integral y la promoción de los modelos de captura de valor, proyectos e iniciativas para la generación de ingresos no tarifarios, dentro de los que se encuentran, entre otros, los proyectos urbanos e inmobiliarios, con el fin de mejorar el espacio público y generar rentas permanentes para la Empresa, acorde con la normatividad vigente”* del acuerdo de Junta Directiva 007 de 2021, especialmente en los relacionado con las interacciones que se realizan con la Gerencia Jurídica, Financiera y de Riesgos para lograr el resultado

En cuanto al Verificar se identificó la actividad: *“Supervisar los contratos relacionados con la ejecución de proyectos urbanos, inmobiliarios y de negocios no tarifarios, acorde con los lineamientos establecidos.”*, lo cual no cumple con lo establecido en el formato caracterización DI-CP-001: *“Verificar: inicie con un verbo en infinitivo, describa las actividades claves para el seguimiento y medición del proceso.”*, ya que solamente se limita a la supervisión de los contratos y no a todas las actividades de seguimiento y medición derivadas del hacer del proceso que sirvan para identificar desviaciones que pueden afectar el logro del objetivo para tomar decisiones oportunamente.

OB2. Por incumplimiento de lineamientos del Manual de Gestión de Riesgos Institucional, código GR-MN-001 vigente y la Guía de Riesgos del DAFP, relacionados con la identificación de los riesgos del proceso de Gestión de Proyectos de Desarrollo Inmobiliario y Urbanístico, así como el diseño y los soportes que dan cuenta de la ejecución de sus controles y planes de acción.

Se verificó metodológicamente el cumplimiento de los lineamientos que señala la Guía para la administración del riesgo y el diseño de controles en entidades públicas, versión 6 del Departamento Administrativo de la Función Pública - DAFP y su aplicación en el contexto o análisis del entorno, la identificación, valoración, tratamiento y monitoreo de los riesgos del proceso de Gestión de Proyectos de Desarrollo Inmobiliario y Urbanístico, publicados en la matriz de riesgos institucional actualizada al 31/05/2023. Así mismo, se revisaron soportes de la ejecución de los controles existentes y planes de acción de tratamiento para los riesgos identificados.

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 riesgos y controles objeto de verificación fueron:

Tabla 3. Riesgos y controles de Gestión de Proyectos Inmobiliarios y Urbanísticos.

| Descripción del Riesgo | Descripción del Control | Planes de acción |
|--|---|---|
| DI-RG-001. Impacto económico por la reducción en los ingresos no tarifarios esperados y menor atracción de posibles financiadores, así como impacto reputacional con los grupos de valor, por la estructuración inadecuada de los componentes inmobiliarios y arquitectónicos del modelo de captura de valor y de ingresos no tarifarios, debido a la falta de información cuantitativa secundaria dentro de la EMB para caracterizar áreas urbanas, o la falta de alineación con el sector privado y entidades distritales | DI-C1. El Gerente de GDUIINT o quien éste delegue, participa en mesas sectoriales con el fin de recopilar la información necesaria para la caracterización de áreas urbanas. En caso de que la entidad no haya sido convocada se contacta a la entidad para participar u obtener la información correspondiente. | <p>Se cuenta con cuatro planes de acción: DI-PA-001, DI-PA-002, DI-PA-003 y DI-PA-004.</p> <p>Todos orientados a: <i>“Realizar el respectivo registro documental en los procedimientos publicados de la GDU en el sistema integrado de gestión para los controles establecidos en la matriz de riesgos de la Gestión de proyectos de desarrollo inmobiliario y Urbanístico”</i></p> |
| DI-RG-002. Impacto económico por la reducción en los ingresos no tarifarios esperados por la no habilitación de las herramientas que permitan la captura de valor debido a la inexistencia de instrumentos legales o que la EMB no pueda participar o conceptuar en la expedición o cambios en la normativa relacionada. | DI-C2. El Gerente de GDUIINT o quien éste delegue, participa en mesas sectoriales con el sector público y privado, con el fin de alinear las agendas y gestionar lo que se requiera de parte de dichas entidades, al igual que lo que sea de competencia de la EMB. | |
| DI-RC-001. Impacto reputacional por el deterioro de la imagen con los grupos de valor y de interés, o sanciones de Entes de Control, por la divulgación de información confidencial de los proyectos urbanos e inmobiliarios del área de influencia del Proyecto Metro, así como cualquier decisión tomada con el fin de favorecer a servidores o terceros en beneficio particular, debido a la conducta indebida de algún funcionario del equipo que tenga acceso a dicha información. | DI-C3. El profesional de la GDUIINT, monitorea trimestralmente la normatividad vigente aplicable al proceso de captura de valor, dejando como soporte el documento de Normograma. Lo anterior, con el fin de actualizar lo correspondiente o gestionar la participación de la EMB en los anteproyectos de ley. | |
| | DI-C4. El Gerente de GDUIINT revisa y aprueba la información a remitir o a divulgar relacionada con los proyectos urbanos e inmobiliarios del área de influencia del Proyecto Metro, con el fin de evitar que se divulgue información confidencial. Dejando como evidencia el flujo de aprobación. | |

Fuente: Matriz de riesgos institucional actualizada al 31/05/2023.

A continuación, se presenta el resumen de los resultados de la verificación y cumplimiento por etapa o paso de la metodología de gestión de riesgos en los tres riesgos evaluados:

Tabla 4. Resumen verificación de riesgos del proceso.

| Código Riesgo | Etapas de la gestión el riesgo | | | | | | | |
|---------------|--------------------------------|---------------------------|----------|----------------|----------------|-------------------|-------------|-----------|
| | Contexto | Identificación del riesgo | Análisis | Código Control | Diseño Control | Ejecución Control | Tratamiento | Monitoreo |
| DI-RG-001 | ✓ | ✓ | ✓ | DI-C1 | ⚠ | ⚠ | ✓ | ✓ |
| | | | | DI-C2 | ⚠ | ✓ | ✓ | ✓ |
| DI-RG-002 | ✓ | ⚠ | ✓ | DI-C3 | ⚠ | ✓ | ✓ | ✓ |
| DI-RC-001 | ✓ | ✓ | ✓ | DI-C4 | ⚠ | ✓ | ✓ | ✓ |

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 | |

| Icono | Interpretación |
|---|----------------|
|  | Cumple |
|  | Cumple parcial |
|  | No cumple |

Fuente: Elaboración propia.

Se evidenciaron las siguientes debilidades en los riesgos evaluados en cada una de etapas de la gestión del riesgo así:

- a. **Riesgo de gestión DI-RG-001: “Impacto económico por la reducción en los ingresos no tarifarios esperados y menor atracción de posibles financiadores, así como impacto reputacional con los grupos de valor, por la estructuración inadecuada de los componentes inmobiliarios y arquitectónicos del modelo de captura de valor y de ingresos no tarifarios, debido a la falta de información cuantitativa secundaria dentro de la EMB para caracterizar áreas urbanas, o la falta de alineación con el sector privado y entidades distritales”.**

Diseño de controles:

Una de las causas raíz del riesgo consiste en: “(...) falta de información cuantitativa secundaria dentro de la EMB para caracterizar áreas urbanas, o la falta de alineación con el sector privado y entidades distritales”; sin embargo, según se observó, este aspecto no estaría cubierto mediante los controles existentes registrados para el riesgo (DI-C1 y DI-C2), considerando que la información cuantitativa secundaria que se refiere abarcaría la información contenida en las bases de datos obtenidas de plataformas, como por ejemplo: fincaraiz.com, properati.com, metrocuadrado.com o de entidades privadas con las cuales se suscriban contratos de suministro de información. Sin embargo, algunos de los controles que se aplican en el marco del procedimiento de creación, estructuración e implementación del Observatorio de Ocupación y Valor del Suelo - OOVS, tal como la técnica de captura de información - web scraping, la limpieza, organización de información, etc., podrían ser controles para este riesgo.

Para la causa inmediata identificada “(...) por la estructuración inadecuada de los componentes inmobiliarios y arquitectónicos del modelo de captura de valor y de ingresos no tarifarios”, no se observó como controles del riesgo aquellas medidas documentadas en el procedimiento para la perfilación de proyectos inmobiliarios, código DI-PR-002, y que aportan en la mitigación del riesgo, tal como la solicitud de información requerida a las entidades públicas luego de las reuniones realizadas, su consolidación, revisión de completitud, integridad y/u otros criterios mínimos, realizar seguimiento a los compromisos de las reuniones, entre otras.

Esto incide en la adecuación de los controles de la matriz de riesgos y su capacidad para mitigar las causas del riesgo, según lo señala el literal b) del capítulo 5.2.3.2 del Manual de Gestión de Riesgos Institucional, GR-MN-001 y el numeral 3.2.2 de la Guía de Riesgos del DAFP, 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 | |

Ejecución de controles:

Se observaron debilidades en las evidencias de la ejecución del control DI-C1, toda vez que se encontró captura de pantalla de una (1) convocatoria a una reunión sectorial con fecha 14 de abril, relacionada con la reglamentación del Plan de Ordenamiento Territorial – POT en la que participó la Gerencia de Desarrollo Urbano, Inmobiliario e Ingresos no Tarifarios - y la Secretaría de Movilidad, lo que no es evidencia suficiente que demuestre el desarrollo efectivo de la reunión, ni los resultados, ni el producto de las reuniones podría ser, por ejemplo: actas o ayudas de memoria que incluyan el registro de asistencia, desarrollo de los temas tratados, conclusiones, compromisos o acuerdos, entre otros.

Además, el control define que las reuniones que se adelanten tienen como fin "*recopilar la información necesaria para la caracterización de áreas urbanas*", sin que se haya comprobado la existencia de esa información recopilada.

Por tanto, se incumple con la evidencia o soporte del desarrollo del control como uno de los atributos informativos del diseño de controles, según lo señala el literal c) del capítulo 5.2.2.3 del Manual de Gestión de Riesgos Institucional, GR-MN-001 y el numeral 3.2.2 de la Guía de Riesgos del DAFP, versión 6.

- b. Riesgo de gestión DI-RG-002: “Impacto económico por la reducción en los ingresos no tarifarios esperados por la no habilitación de las herramientas que permitan la captura de valor debido a la inexistencia de instrumentos legales o que la EMB no pueda participar o conceptuar en la expedición o cambios en la normativa relacionada”.**

Identificación del riesgo:

El riesgo en la descripción de sus causas se orienta a la negación de un control al citar: "*(...) debido a la inexistencia de instrumentos legales o que la EMB no pueda participar o conceptuar en la expedición o cambios en la normativa relacionada*", lo que iría en contravía de una de las premisas para la adecuada redacción de los riesgos que señala: "*No describir riesgos como la negación de un control*", de conformidad como lo indica el capítulo 5.2.2.5 del Manual de Gestión de Riesgos Institucional, GR-MN-001 y el numeral 2.5 de la Guía de Riesgos del DAFP, versión 6.

Diseño del control:

Se evidenció que el control DI-C3 tiene un alcance que cubre únicamente el inicio de la viabilización del modelo de captura de valor y de ingresos no tarifarios en la reglamentación nacional y distrital, el cual consiste en la actualización trimestral del normograma del proceso, cuyo propósito sirve de consulta e investigación previa de normas existentes para reglamentar los modelos de captura de valor para asegurar el cumplimiento de la normatividad vigente aplicable; a su vez, no se asociaron a este riesgo otros controles que ejecuta el proceso y que se observaron, tales como las medidas documentadas en el procedimiento para la reglamentación de instrumentos de captura de valor, código DI-PR-005, como por ejemplo: el seguimiento que realiza la GDU en la adopción de una nueva reglamentación nacional

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 distrital y a los resultados sobre los alcances propuestos en las mesas de trabajo institucionales y observaciones a los proyectos de normas propuestas y/o a la gestión de nuevas alternativas de otros modelos de captura de valor e ingresos no tarifarios para que los proyectos puedan desarrollarse con la normatividad vigente.

Por tanto, el control no es adecuado para mitigar las causas del riesgo, según lo señala el literal b) del capítulo 5.2.3.2 del Manual de Gestión de Riesgos Institucional, GR-MN-001 y el numeral 3.2.2 de la Guía de Riesgos del DAFP, versión 6.

- c. **Riesgo de gestión DI-RC-001: “Impacto reputacional por el deterioro de la imagen con los grupos de valor y de interés, o sanciones de Entes de Control, por la divulgación de información confidencial de los proyectos urbanos e inmobiliarios del área de influencia del Proyecto Metro, así como cualquier decisión tomada con el fin de favorecer a servidores o terceros en beneficio particular, debido a la conducta indebida de algún funcionario del equipo que tenga acceso a dicha información.”**

Diseño de controles:

Al verificar el control DI-C4 indica en su descripción que “El Gerente de GDUIINT revisa y aprueba la información a remitir o a divulgar relacionada con los proyectos urbanos e inmobiliarios del área de influencia del Proyecto Metro, con el fin de evitar que se divulgue información confidencial. Dejando como evidencia el flujo de aprobación.”

Se consultó el índice de información clasificada y reservada, publicado en el portal web de la EMB, con fecha de actualización del 30/11/2022, sin que se evidencia que el proceso de Gestión Integral de Proyectos Inmobiliarios y Urbanísticos o la dependencia que lo lidera, figure como una productora o administradora de información confidencial (sea clasificada o reservada), por lo que no es claro cuál es el tipo de información que produce el área categorizada con esa tipología.

Las debilidades identificadas pueden deberse a desconocimiento de los responsables de la dependencia de la metodología de riesgos aprobada en el manual para la gestión de riesgos institucionales, código GR-MN-001 y la Guía de Riesgos del DAFP y/o desconocimiento por la Gerencia de Riesgos del lineamiento establecido en el numeral 5, del Instructivo para el manejo de la información calificada como clasificada y reservada, código GD-IN-013, el cual establece que el índice de información clasificada y reservada “Debe actualizarse cada vez que sea necesario, por lo que será responsabilidad de los dueños de proceso o líderes de dependencia informar al líder del proceso de gestión documental los cambios o ajustes que se deben efectuar al respecto.”

Por otra parte, no se evidenció que ninguno de los controles definidos para los riesgos del proceso DI-RG-001, DI-RG-002 y DI-RC-001, estén documentados dentro de los procedimientos del proceso, incumpliendo con los atributos de formalización del control definidos en la Guía para la Administración del Riesgo y el diseño de controles en entidades públicas Versión 6.

Lo anterior, puede generar la materialización de los riesgos por no cubrir en su totalidad las causas inmediata y raíz con medidas efectivas que el proceso aplique en el día a día, debido a que los controles

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 | |

no están documentados en los procedimientos a través de los cuales el proceso desarrolla sus funciones.

OB3. Por incumplimiento de los procedimientos:

- Procedimiento para la identificación de Negocios No Tarifarios potenciales, DI-PR-001.
- Procedimiento para la reglamentación de instrumentos de captura de valor, DI-PR-005.
- Procedimiento para la perfilación de proyectos inmobiliarios, DI-PR-002.

Lo cual puede incidir en la posible materialización de los riesgos: *DI-RG-001¹* y *DI-RG-002²*, por debilidades en el autocontrol, socialización, revisiones periódicas de la operativización de los procedimientos y actualización de los documentos del proceso.

a. Procedimiento para la identificación de Negocios No Tarifarios potenciales DI-PR-001

Se realizó verificación de las 18 actividades del procedimiento de las cuales las actividades 1, 2 y 5 cuentan con registros que respaldan el producto de estas actividades realizadas a través del contrato 259 de 2022 “*Consultoría para el desarrollo del portafolio de negocios no tarifarios para la Empresa Metro de Bogotá.*”; las actividades 3 y 4 no cuentan con registros idóneos que evidencien su cumplimiento y las demás actividades no se han ejecutado a la fecha de la verificación.

Se evidenciaron debilidades en el diseño, ejecución y aprobación (autoridad y responsabilidad) de las siguientes actividades:

Tabla 5. Observaciones procedimiento DI-PR-001.

| Actividad | Observación |
|--|---|
| 3.Evaluar los estatutos y manuales empresariales | <p>Se verificó el soporte “<i>Documento con la revisión y evaluación inicial del potencial y aplicabilidad de los negocios identificados previamente por la Empresa Metro de Bogotá</i>” realizado por el CONSORCIO TELBROAD del 08/06/2023, en el cual se evidenció que en el capítulo “<i>4. CONSIDERACIONES JURÍDICAS PREVIAS PARA VALORAR LAS ÁREAS Y MODELOS DE NEGOCIOS NO TARIFARIOS</i>”, se evalúan los estatutos de la EMB.</p> <p>Sin embargo, el producto solicitado para esta actividad en el procedimiento es “<i>presentación resumen con los principales impedimentos para la elaboración de negocios no tarifarios por la GDU</i>”, la cual no se evidenció, ya que la información está en un informe realizado por la Consultoría en el marco de la ejecución contrato 259 de 2022, compuesto por 314 páginas en el cual no se advierte una presentación resumen que contenga los impedimentos en la elaboración de negocios no tarifarios.</p> |

¹ “*DI-GR-001: Posibilidad de Impacto económico por la reducción en los ingresos no tarifarios esperados y menor atracción de posibles financiadores, así como impacto reputacional con los grupos de valor, por la estructuración inadecuada de los componentes inmobiliarios y arquitectónicos del modelo de captura de valor y de ingresos no tarifarios, debido a la falta de información cuantitativa secundaria dentro de la EMB para caracterizar áreas urbanas, o la falta de alineación con el sector privado y entidades distritales.*”

² “*DI-GR-002: Posibilidad de Impacto económico por la reducción en los ingresos no tarifarios esperados por la no habilitación de las herramientas que permitan la captura de valor debido a la inexistencia de instrumentos legales o que la EMB no pueda participar o conceptuar en la expedición o cambios en*

la normativa relacionada”.

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 | Observación |
|--|---|
| | Tampoco se evidenció dentro del clausulado del contrato 259 de 2022 ni en su anexo 0, la inclusión de la evaluación de estatutos y manuales empresariales. |
| 4. Evaluar los acuerdos y restricciones para la realización de negocios derivadas de los contratos de concesión. | <p>Se evidenció documento <i>“Consideraciones apéndice técnico 20-EMB. Análisis para la publicidad en espacios Metro”</i>, del 11/08/2022, en el capítulo IV – Limitaciones y prohibiciones, en el cual se establecen las restricciones para la realización de negocios no tarifarios en el marco del contrato 163 de 2019.</p> <p>Se verificó el soporte <i>“presentación avances división desarrollo comercial del 31/08/2022”</i> el cual contiene: 01 Avance preliminar Consultorías Publicidad y Espacios Comerciales. 02 AEEP CALLE 72 - Mobiliario urbano M – 180 04 Propuesta comercial vagón escuela - Identificación normativa 03 CONSIDERACIONES AT 20 - EMB_ Respuestas.</p> <p>En el documento aportado no se comprueba la evaluación de acuerdos o restricción para la realización de negocios derivados de contratos de concesión ni el resumen con los principales impedimentos para la elaboración de negocios no tarifarios por la GDU, lo cual se establece el producto de la actividad: <i>“presentación resumen con los principales impedimentos para la elaboración de negocios no tarifarios por la GDU”</i>, producto definido para esta actividad.</p> |
| 16. ¿La junta directiva aprueba los modelos de negocio y la modificación de la documentación empresarial? | El producto del punto de control, <i>“Acta de presentación ante Comité técnico”</i> , no es coherente con la descripción de la decisión, toda vez que el resultado de la aprobación de la decisión en junta directiva debe ser el acta de la junta directiva. |

Fuente: Elaboración propia.

Tampoco se identificó dentro del procedimiento, un mecanismo que permita actualizar el portafolio de negocios no tarifarios de manera permanente en el tiempo. El procedimiento actualmente se desarrolla a través del contrato No. 259 de 2022, por lo que el paso a paso de actividades documentadas podrían no ser recurrentes. Los procedimientos tienen como propósito estandarizar una forma de realizar una actividad, tarea, producto o servicio que se realiza de manera periódica y obtener los mismos resultados en circunstancias similares, es decir, que es cíclico y asegura uniformidad, incluso ante cambios de personal. Dentro del paso a paso de los procedimientos se recomienda documentar los controles que deben incluir: responsables, acción que deben realizar para ejecutar el control, detalles que permitan identificar claramente el objeto del control, periodicidad de ejecución del control, evidencia que se genera y ser claro en cuánto a qué pasa con las observaciones o desviaciones, esto no se observa en los controles establecidos dentro de los procedimientos.

b. Procedimiento para la reglamentación de instrumentos de captura de valor DI-PR-005.

Se realizó verificación de las actividades, 1, 2, 3, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22 y 23 de las 23 actividades del procedimiento, las cuales cuentan con registros que respaldan su producto; por su parte, las actividades de la 4 a la 9 no aplicaron verificación porque no se requirió solicitar concepto a otra entidad mientras que las actividades 10, 11 y 19 no cuentan con registros idóneos que evidencien su cumplimiento.

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 | |

A continuación, presentan las actividades en las que se identificó debilidades en la formulación o ejecución:

Tabla 6. Observaciones procedimiento DI-PR-005.

| Actividad | Observación |
|---|--|
| 3. ¿Se requiere concepto de una entidad sobre la aplicación de la norma o se requiere una modificación de la reglamentación? | La redacción de la decisión no es coherente, ya que, está dada en que si se requiere concepto o modificación de la reglamentación se debe dirigir a la actividad 4, de lo contrario pasar a la actividad 10, lo cual no coincide como está siendo ejecutado operativamente, ya que, si se requiere concepto, se pasa a la actividad 4 y si se requiere modificación de la reglamentación pasa a la actividad 10. |
| 10. Preparar una propuesta de la modificación de la reglamentación. | No se evidenció ejecución de esta actividad. No se realizó propuesta porque ya que no era competencia de la EMB, la modificación de la resolución debía hacerla la Secretaria de Planeación. |
| 11. Realizar mesas de trabajo con las entidades que intervienen. 19. Programar y participar en mesas de trabajo con la entidad | No se evidenció ejecución de esta actividad. Se manifestó que se realizaron reuniones con la Secretaria de Planeación y Secretaria de Ambiente, sin embargo, no se evidencio “Registro de asistencia mesas de trabajo” derivadas de estas reuniones. |
| 14. Realizar la revisión de la norma propuesta | Se evidenció cumplimiento de la actividad, sin embargo, en la casilla “registro” se establece, “no aplica”, lo cual no corresponde con la realidad ya que esta actividad cuenta con registros tales como: propuestas de normatividad con observaciones en legalbog, correo electrónico, etc.” |

Fuente: Elaboración propia.

Con lo anterior se evidenciaron debilidades en el cumplimiento de los productos definidos en las actividades del procedimiento para la reglamentación de instrumentos de captura de valor DI-PR-005, por su posible desconocimiento o por el no uso del mismo como hoja de ruta en la ejecución de las actividades operativas de la dependencia, lo cual puede ocasionar que se incumplan los lineamientos definidos en el procedimiento, que no se cuenten con los registros que respalden el resultado de los ejercicios de reglamentación de la normatividad de negocios no tarifarios o se incumpla con el objetivo del proceso.

c. Procedimiento para la perfilación de proyectos inmobiliarios DI-PR-002.

Se realizó verificación aplicación del procedimiento para la perfilación de proyectos inmobiliarios DI-PR-002 en tres (3) perfilaciones realizadas en la vigencia 2022 (estaciones 9, 16) y 2023 (estación 06), en las cuales se evidenciaron debilidades en la formalización de los productos del procedimiento (no contaban con fecha de elaboración, quien lo había elaborado y/o aprobado y se encontraban en formatos editables); en el transcurso de la auditoría los auditados realizaron las correcciones a estos productos, sin embargo, se debe realizar análisis causal y acciones correctivas que permitan que en las próximas perfilaciones de proyectos se garantice la formalización y la implementación de niveles de revisión y aprobación de los registros.

Lo anterior evidenció debilidades en el cumplimiento de los productos definidos en las actividades del procedimiento para la perfilación de proyectos inmobiliarios DI-PR-002, por su posible desconocimiento o por el no uso del mismo como hoja de ruta en la ejecución de las actividades operativas de la dependencia, lo cual puede ocasionar que se incumplan los lineamientos definidos en

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 | |

el procedimiento o que no se cuenten con los registros y soportes que respalden las perfilaciones de proyectos no inmobiliarios realizadas.

Por otra parte, no se evidenció dentro de este procedimiento u otro documento del proceso el lineamiento con las actividades mediante las cuales se realiza la perfilación de proyectos no inmobiliarios.

Las anteriores debilidades en el diseño o documentación de los procedimientos del proceso de Gestión de Desarrollo Urbano, Inmobiliario e Ingresos no Tarifarios pueden deberse a desconocimiento, debilidades en el análisis y diseño del paso a paso que se requiere para realizar las actividades que permiten obtener un producto en cumplimiento de las funciones de la dependencia que lidera y ejecuta el proceso. Respecto de las desviaciones en el cumplimiento de las actividades en la ejecución de los procedimientos denota falta de consulta o conocimiento de los documentos del proceso y/o interiorización de la importancia de asegurar y conservar los soportes de la ejecución de las actividades, registros que se documentaron en cada procedimiento y que dan fe del cumplimiento de las funciones, objetivo y metas responsabilidad del proceso. Esto, puede conllevar a la materialización de los riesgos, generar incumplimientos de las funciones, del logro del objetivo del proceso y el aporte de éste a las metas y objetivos institucionales.

OB4. Por incumplimiento del procedimiento para la construcción, registro y análisis de indicadores de gestión código PE-PR-013, falencias en la formulación y análisis de los indicadores de Gestión del Proceso Gestión de Proyectos de Desarrollo Inmobiliario y Urbanístico y su alineación con el objetivo y actividades clave de proceso.

El proceso de Gestión de Proyectos de Desarrollo Inmobiliario y Urbanístico cuenta con 12 indicadores de gestión los cuales son formulados para realizar seguimiento al cumplimiento de las actividades definidas en el Plan de Acción Institucional Integrado – PAII del proceso.

Se verificó que los 12 indicadores del proceso estuvieran alineados con las actividades clave del proceso y el objetivo del proceso: *“Planear, gestionar y ejecutar integralmente los proyectos de desarrollo urbano y de desarrollo inmobiliario que permitan la captura de valor y la generación de rentas permanentes para la Empresa, así como la implementación de instrumentos urbanísticos de financiación, y de otros negocios no tarifarios en los proyectos férreos que se gestionan apalancado en el plan anual de adquisiciones”*, evidenciando que 8 de los 12 indicadores miden actividades de apoyo y 4 miden temas claves del proceso (OOVS) y Perfilación de proyectos; no se evidenciaron indicadores asociados a temas claves como: identificación de Negocios No Tarifarios - NNT y Reglamentación.

Tabla 7. Indicadores vs actividades clave del proceso.

| Temas clave | Numero de Indicadores | ID PAII | Ponderación |
|---|-----------------------|--------------------|-------------|
| Identificación de NNT | 0 | - | - |
| Reglamentación | 0 | - | - |
| Perfilación de Proyectos | 1 | PAII-52 | 5% |
| Observatorio de Ocupación y Valor de Suelo - OOVS | 3 | PAII-56 PAII-57 | 45% |

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 | |

| Temas clave | | Numero de Indicadores | ID PAII | Ponderación | |
|----------------|------------------------|-----------------------|--|-------------|-----|
| | | | PAII-60 | | |
| Temas de apoyo | | Numero de Indicadores | ID PAII | Ponderación | |
| Apoyo | Bolívar Ecuestre | 4 | PAII-49 PAII-53 PAII-54 PAII-59 | 30% | 46% |
| | Monumento a los Héroes | 3 | PAII-50 PAII-55 PAII-58 | 14% | |
| | Contratación | 1 | PAII-51 | 10% | |
| Total | | 12 | | 104% | |

Fuente: Elaboración propia.

Lo anterior evidencia debilidades en la formulación de los indicadores de gestión del proceso para evaluar su desempeño, ya que el 46% de los indicadores están asociados a actividades de apoyo; así mismo, se evidenciaron actividades clave que no cuenta con indicadores que permitan medir su desempeño. La suma de los indicadores que miden las actividades establecidas en el PAII no mide el desempeño del proceso.

Se evidenció que la suma de las ponderaciones de los indicadores suma 104%, por lo cual es recomendable verificar la desviación y alineación de los indicadores con las actividades clave del proceso y replantear los indicadores para medirlas, así como corregir las ponderaciones para que se ajusten al 100% en el aplicativo <https://lookerstudio.google.com/>.

En cuanto a formulación y/o análisis, se evidenció que los 12 indicadores de gestión presentan las siguientes debilidades:

Tabla 8. Debilidades en indicadores de gestión.

| PAII | Nombre del Indicador | Formula | Meta | Verificación OCI |
|---------|--|---|------|--|
| PAII-49 | Seguimiento al traslado e instalación del Bolívar Ecuestre | # de informes de seguimiento al traslado e instalación del Bolívar Ecuestre | 1 | <p>No se evidenció coherencia entre el objetivo del indicador, nombre, fórmula del indicador y meta, ya que el objetivo del indicador es “medir el # de actividades de seguimiento al traslado e instalación de la escultura Bolívar Ecuestre en el parque de la independencia” y la fórmula del indicador no está dada en actividades sino en informes de seguimiento.</p> <p>El indicador no es claro preciso y autoexplicativo.</p> <p>La meta no da información clara de lo que se espera del indicador ya que establece como meta 1, no es clara si solo se requiere realizar un informe de seguimiento.</p> <p>No se evidenció que el indicador este alineado con las actividades clave del proceso, por lo cual se debe evaluar su pertinencia para la medición y evaluación del objetivo del proceso.</p> <p>No se realizó verificación de diligenciamiento, ya que la actividad PAII inicia en el segundo semestre.</p> |

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 | Nombre del Indicador | Formula | Meta | Verificación OCI |
|---------|---|--|------|---|
| PAII-50 | Implementación del Plan de Participación Ciudadana | # de informes de seguimiento a las actividades de gestión y producción cultural para la implementación del plan de participación ciudadana | 1 | <p>No se evidenció coherencia entre el objetivo del indicador, nombre y fórmula del indicador, ya que el objetivo del indicador es “medir el # de las actividades de gestión y producción cultural” y la fórmula del indicador no está dada en actividades sino en informes de seguimiento.</p> <p>El indicador no es claro preciso y autoaplicativo.</p> <p>La meta no da información clara de lo que se espera del indicador ya que establece como meta 1, no es clara si solo se requiere realizar un informe de seguimiento.</p> <p>No se evidenció que el indicador este alineado con las actividades clave del proceso, por lo cual se debe evaluar su pertinencia para la medición y evaluación del objetivo del proceso.</p> <p>No se realizó verificación de diligenciamiento, ya que la actividad PAII inicia en el segundo semestre.</p> |
| PAII-51 | Gestiones contractuales y administrativas de la GDUIINT | # de informes de seguimiento revisados/ # de informes de seguimiento presentados * 100% | 1 | <p>No se evidenció coherencia entre unidad de medida y fórmula del indicador, ya que la fórmula está expresada en porcentaje y la unidad de medida es “unidad”</p> <p>Así mismo, no hay coherencia en la meta expresada ya que es “1” y debería ser el 100%.</p> <p>Se recomienda ajustar la meta en el aplicativo https://lookerstudio.google.com/</p> <p>Se evidenció un avance acumulado del 20%, sin embargo, dentro de la ficha técnica no se evidenció en ningún campo como se determinó dicho avance, ya que se presentaron y revisaron 2 informes lo cual, da como resultado un 100% y no el 20% diligenciado.</p> <p>Se recomienda incluir dentro del campo de avance y logros el resultado de cada variable lo cual permita identificar como se llegó al resultado acumulado obtenido.</p> <p>No se evidenció que el indicador este alineado con las actividades clave del proceso, por lo cual se debe evaluar su pertinencia para la medición y evaluación del objetivo del proceso.</p> |
| PAII-52 | Apoyo en las actividades de arquitectura. | # de informes de seguimiento | 1 | <p>No se evidenció coherencia entre el objetivo del indicador, nombre y fórmula del indicador, ya que el objetivo del indicador es “medir el # de las actividades de apoyo en arquitectura a los programas sociales y ambientales de la PLMB” y la fórmula del indicador no está dada en actividades sino en informes de seguimiento.</p> <p>El indicador no es claro preciso y autoexplicativo.</p> <p>La meta no da información clara de lo que se espera del indicador ya que establece como meta 1, no es clara si solo se requiere realizar un informe de seguimiento.</p> |

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 | Nombre del Indicador | Formula | Meta | Verificación OCI |
|---------|---|--|------|--|
| | | | | <p>No se evidenció que el indicador este alineado con las actividades clave del proceso, por lo cual se debe evaluar su pertinencia para la medición y evaluación del objetivo del proceso.</p> <p>No se realizó verificación de diligenciamiento, ya que la actividad PAII inicia en el segundo semestre.</p> |
| PAII-53 | Restauración a la escultura del Bolívar Ecuestre | (# de actividades ejecutadas para la restauración de la escultura del Bolívar Ecuestre / # de actividades programadas para la restauración de la escultura del Bolívar Ecuestre) *100% | 1 | <p>No se evidenció que el indicador este alineado con las actividades clave del proceso, por lo cual se debe evaluar su pertinencia para la medición y evaluación del objetivo del proceso</p> <p>El nombre del indicador no es claro preciso y autoexplicativo., se recomienda ajustar nombre del indicador, si se considera pertinente continuar con este indicador, considerar formularlo de la siguiente manera: Porcentaje de cumplimiento de actividades ejecutadas para la restauración de la escultura del Bolívar Ecuestre.</p> <p>Así mismo, no hay coherencia en la meta expresada ya que es "1" y debería ser el 100%. Se recomienda ajustar la meta en el aplicativo https://lookerstudio.google.com/</p> <p>No se realizó verificación de diligenciamiento, ya que la actividad PAII inicia en el segundo semestre.</p> |
| PAII-54 | Seguimiento y control contrato de interventoría a la escultura del Bolívar Ecuestre | # de informes de seguimiento revisados | 1 | <p>No se evidenció coherencia entre el objetivo del indicador, nombre y formula del indicador, ya que el objetivo del indicador es "medir el # de actividades realizadas por la interventoría a la restauración de la escultura del Bolívar Ecuestre" y la fórmula del indicador no está dada en actividades sino en informes de seguimiento.</p> <p>El indicador no es claro preciso y autoaplicativo. La meta no da información clara de lo que se espera del indicador ya que establece como meta 1, no es clara si solo se requiere realizar un informe de seguimiento.</p> <p>No se evidenció que el indicador este alineado con las actividades clave del proceso, por lo cual se debe evaluar su pertinencia para la medición y evaluación del objetivo del proceso.</p> <p>No se realizó verificación de diligenciamiento, ya que la actividad PAII inicia en el segundo semestre.</p> |
| PAII-55 | Revisión a los diseños estructurales en el proceso de licenciamiento urbanístico | # de informes de seguimiento | 1 | <p>No se evidenció coherencia entre el objetivo del indicador, nombre y formula del indicador, ya que el objetivo del indicador es "medir el # de actividades de revisión a los diseños estructurales en el proceso de licenciamiento urbanístico" y la fórmula del indicador no está dada en actividades sino en informes de seguimiento.</p> <p>El indicador no es claro preciso y autoexplicativo.</p> <p>La meta no da información clara de lo que se espera del indicador ya que establece como meta 1, no es clara si solo se requiere realizar un informe de seguimiento.</p> |

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 | Nombre del Indicador | Formula | Meta | Verificación OCI |
|---------|---|--|------|---|
| | | | | <p>No se evidenció que el indicador este alineado con las actividades clave del proceso, por lo cual se debe evaluar su pertinencia para la medición y evaluación del objetivo del proceso.</p> <p>No se realizó verificación de diligenciamiento, ya que la actividad PAII inicia en el segundo semestre.</p> |
| PAII-56 | Actualización bases de datos referida a la dinámica inmobiliaria histórica | Número de descargas de información actualizada | 1 | <p>No se evidenció coherencia entre la formula del indicador y el resultado, ya que la formula está dada en unidad y el resultado en porcentaje.</p> <p>El indicador no es claro preciso y autoexplicativo.</p> <p>Se evidenció que el indicador mide temas operativos tales como la descarga de información actualizada, se debe verificar si es pertinente medir estos temas a nivel de gestión o si se debe considera un indicador más táctico que permita medir el cumplimiento del objetivo del Observatorio de Ocupación y Valor del Suelo – OOVs.</p> <p>Se evidenció un avance que al mes de mayo se realizó 1 descarga de información actualizada, sin embargo, el resultado del indicador acumulado es del 11%, lo cual no guarda coherencia, ya que el indicador es de unidad y el resultado se da en porcentaje.</p> |
| PAII-57 | Actualización bases de datos sobre censos de nuevas edificaciones en Bogotá | Número de descargas de información actualizada | 1 | <p>No se evidenció coherencia entre la formula del indicador y el resultado, ya que la formula está dada en unidad y el resultado en porcentaje.</p> <p>La meta no da información clara de lo que se espera del indicador ya que establece como meta 1, no es clara si solo se requiere una descarga de información.</p> <p>Se evidenció que el indicador mide temas operativos tales como la descarga de información actualizada, se debe verificar si es pertinente medir estos temas a nivel de gestión o si se debe considera un indicador más táctico que permita medir el cumplimiento del objetivo del Observatorio de Ocupación y Valor del Suelo – OOVs.</p> <p>No se evidenció avance al mes de mayo, su cumplimiento para este periodo fue 0%, lo cual se dio por demoras en la validación para el cumplimiento del certificado de vigilancia y control de la Secretaría Jurídica Distrital.</p> |
| PAII-58 | Compensación de la intervención del monumento a los Héroes | # de informes de seguimiento | 1 | <p>No se evidenció coherencia entre el objetivo del indicador, nombre y formula del indicador, ya que el objetivo del indicador es “medir el # de actividades para el desarrollo del hito urbano como compensación del monumento de los héroes” y la fórmula del indicador no está dada en actividades sino en informes de seguimiento.</p> <p>El indicador no es claro preciso y autoexplicativo.</p> <p>La meta no da información clara de lo que se espera del indicador ya que establece como meta 1, no es clara si solo se requiere realizar un informe de seguimiento.</p> <p>No se evidenció que el indicador este alineado con las actividades clave del proceso, por lo cual se debe evaluar su pertinencia para la medición y evaluación del objetivo del proceso.</p> |

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 | Nombre del Indicador | Formula | Meta | Verificación OCI |
|---------|--|------------------------------|------|--|
| | | | | No se realizó verificación de diligenciamiento, ya que la actividad PAII inicia en el segundo semestre. |
| PAII-59 | Avance en las obras de Construcción para la implantación del Bolívar Ecuestre en el parque de la independencia | # de informes de seguimiento | 1 | <p>No se evidenció coherencia entre el objetivo, nombre y formula del indicador, ya que el objetivo del indicador es “medir el # de actividades para la implantación del Bolívar Ecuestre en el Parque de la Independencia” y la fórmula del indicador no está dada en actividades sino en informes de seguimiento.</p> <p>El indicador no es claro preciso y autoexplicativo.</p> <p>Se evidenció que la formula está dada en unidad y el resultado del indicador está en porcentaje, se debe ajustar la fórmula para que tengan coherencia.</p> <p>La meta no da información clara de lo que se espera del indicador ya que establece como meta 1, no es clara si solo se requiere realizar un informe de seguimiento.</p> <p>Se evidenció un avance acumulado del 11%, sin embargo, dentro de la ficha técnica no se evidenció en ningún campo como se determinó dicho avance ya que le indicador es de unidad y no porcentual.</p> <p>No se evidenció que el indicador este alineado con las actividades clave del proceso, por lo cual se debe evaluar su pertinencia para la medición y evaluación del objetivo del proceso.</p> |
| PAII-60 | Implementación de los ejes estratégicos del OOVS | # de informes de seguimiento | 1 | <p>No se evidenció coherencia entre el objetivo, nombre y formula del indicador, ya que el objetivo del indicador es “medir la implementación de los ejes estratégicos del Observatorio” y la fórmula del indicador no está dada en actividades sino en informes de seguimiento.</p> <p>El indicador no es claro preciso y autoexplicativo.</p> <p>Se sugiere que la fórmula se exprese en términos de (# de actividades ejecutadas para la implementación de los ejes estratégicos del Observatorio/ # de actividades programadas para implementación de los ejes estratégicos del Observatorio) x 100%, y debería ser un indicador de porcentaje y no de unidad.</p> <p>La meta no da información clara de lo que se espera del indicador ya que establece como meta 1, no es clara si solo se requiere realizar un informe de seguimiento.</p> <p>No se realizó verificación de diligenciamiento, ya que la actividad PAII inicia en el segundo semestre.</p> |

Fuente: 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 | |

Se evidenció que la Gerencia Desarrollo Urbano, Inmobiliario e Ingresos no Tarifarios (primera línea de defensa) no realizó ejercicios de autocontrol y autoevaluación en los cuales se realice revisión y análisis de los resultados de los indicadores, para generar su propia retroalimentación que permita formular acciones de mejora para fortalecer la formulación y los resultados de los objetivos y metas.

Se observó incumplimiento de la ejecución del punto de control realizado por la Oficina de Asesora de Planeación (Segunda línea de defensa), definido en la actividad 9. “¿Requieren ajuste a los indicadores de gestión como resultado de la formulación?” del procedimiento para la construcción, registro y análisis de indicadores de gestión código RI-PR-001, ya que se evidenció que estos fueron validados y publicados sin realizar verificaciones de correcta formulación y de medición de las actividades clave del proceso.

Una vez presentado el informe preliminar mediante memorando OCI-MEM23-0154 del 21/07/2023, la Gerencia de Desarrollo Urbano, Inmobiliario e Ingresos No Tarifarios, manifestó objeción a esta observación mediante memorando GDU-MEM23-0163 del 01/08/2023, mediante la cual indicó la actualización de los indicadores teniendo como resultado un total de 9 indicadores; sin embargo, la Oficina de Control Interno realizó nuevamente su verificación evidenciando debilidades en la formulación de los indicadores por parte de la primera línea de defensa (Gerencia de Desarrollo Urbano, inmobiliario y Negocios No Tarifarios) y en la revisión y validación por parte de la segunda línea de defensa (Oficina Asesora de Planeación), lo cual incumple con el procedimiento para la construcción, registro y análisis de indicadores de gestión código RI-PR-001, situación que se debe posiblemente a falta de conocimiento, aplicación y/o asesoría en el desarrollo las actividades y en la aplicación puntos de control definidos en el procedimiento, y que incide en el cumplimiento de objetivos del proceso y sus actividades claves. Lo anterior se refirió en el memorando de respuesta a objeciones OCI-MEM23-0180 del 15/08/2023.

Es importante que el proceso conozca cómo se comportan los factores más importantes del proceso en la ejecución de lo planeado, para reducir un riesgo de incumplimiento del objetivo del proceso, por ello es clave para la formulación de indicadores, acatar los lineamientos de la “Guía para la construcción y análisis de indicadores de gestión, versión 4 DAFP, 2018” en cuanto a que la formula y el nombre del indicador:

- *Debe ser claro, preciso y auto explicativo.*
- *Que cualquier persona entienda qué se mide con ese indicador.*
- *Si se usan siglas o aspectos técnicos, deben definirse en una nota explicativa.*
- *El nombre del indicador debe permitir identificar si su evolución será ascendente o descendente”*

Los análisis de los indicadores permiten:

- “(i) Saber permanentemente el estado de avance de su gestión*
- (ii) Plantear las acciones para mitigar posibles riesgos que la puedan desviar del cumplimiento de sus metas.*
- (iii) Al final del periodo, determinar si logró sus objetivos y metas en los tiempos previstos, en las condiciones de cantidad y calidad esperadas y con un uso óptimo de recursos”³.*

³ Guía para la construcción y análisis de indicadores de gestión, versión 4 DAFP, 2018.

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 evaluación de la gestión y los resultados, de acuerdo con los propósitos del MIPG, busca promover en la entidad el seguimiento a la gestión y su desempeño, con el fin de conocer permanentemente los avances en la consecución de los resultados previstos en su marco estratégico”.

OB5. Por incumplimiento de lineamientos o requisitos contenidos en los procedimientos internos y/o normatividad que se relaciona a continuación:

- **Manual de contratación, GC-MN-001**
- **Manual de Supervisión e Interventoría , GC-MN-003**
- **Contratación directa de contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, GC-PR-008**
- **Contratación directa, GC-PR-002**
- **Selección abreviada de menor cuantía, GC-PR-005**
- **Artículo 2.2.1.1.1.7.1⁴ del Decreto 1082 de 2015.**

Debido a la no publicación o publicación extemporánea de documentos, imprecisiones, diferencias o errores en el contenido, no actualización de pólizas por suspensión contractual, documentos sin firmas o sin evidencia en la trazabilidad de su aprobación y soportes de ejecución que no dan cuenta de forma completa y suficiente del desarrollo o cumplimiento de las obligaciones contractuales de los contratos 256, 202, 260, 278, 259, 079, 129, 191 y 247 de 2022 supervisados por la Gerencia de Desarrollo Urbano, Inmobiliario e Ingresos no Tarifarios.

La Gerencia de Desarrollo Urbano, Inmobiliario e Ingresos no Tarifarios - GDU tiene o tuvo a su cargo, según las fechas de suscripción o finalización, la supervisión de los siguientes diecinueve (19) contratos entre enero de 2020 y marzo de 2023:

Tabla 9. Listado de contratos a cargo de la GDU.

| Ítem | Número del contrato | Modalidad de contratación |
|------|---------------------|--|
| 1 | 070 de 2022 | Contratación directa – prestación de servicios profesionales |
| 2 | 078 de 2022 | Contratación directa – prestación de servicios profesionales |
| 3 | 079 de 2022 | Contratación directa – prestación de servicios profesionales |
| 4 | 080 de 2022 | Contratación directa – prestación de servicios profesionales |
| 5 | 081 de 2022 | Contratación directa – prestación de servicios profesionales |
| 6 | 123 de 2022 | Contratación directa – prestación de servicios profesionales |
| 7 | 129 de 2022 | Subasta Abreviada de Menor Cuantía |
| 8 | 130 de 2022 | Concurso de Méritos Abierto |
| 9 | 131 de 2022 | Mínima Cuantía |
| 10 | 191 de 2022 | Contratación directa – prestación de servicios profesionales |

⁴ *“ARTÍCULO 2.2.1.1.1.7.1. 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.*

La Entidad Estatal está obligada a publicar oportunamente el aviso de convocatoria o la invitación en los Procesos de Contratación de mínima cuantía y el proyecto de pliegos de condiciones en el SECOP para que los interesados en el Proceso de Contratación puedan presentar observaciones o solicitar aclaraciones en el término previsto para el efecto en el artículo 2.2.1.1.2.1.4 del presente decreto.”

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 | Número del contrato | Modalidad de contratación |
|------|---------------------|--|
| 11 | 196 de 2022 | Contratación directa – prestación de servicios profesionales |
| 12 | 200 de 2022 | Contratación directa |
| 13 | 202 de 2022 | Contratación directa – prestación de servicios profesionales |
| 14 | 247 de 2022 | Contratación directa – prestación de servicios profesionales |
| 15 | 256 de 2022 | Contratación directa – prestación de servicios profesionales |
| 16 | 259 de 2022 | Concurso de Méritos Abierto |
| 17 | 260 de 2022 | Contratación directa – prestación de servicios profesionales |
| 18 | 278 de 2022 | Contratación directa – prestación de servicios profesionales |
| 19 | 294 de 2022 | Contratación directa |

Fuente: Elaboración propia.

La Oficina de Control Interno seleccionó una muestra aleatoria de once (11) contratos para realizar la verificación de cumplimiento de la normatividad y lineamientos internos aplicables en las etapas precontractual, contractual y postcontractual.

Gráfico 3. Selección de la muestra de auditoría de contratos.

| CÁLCULO DE LA MUESTRA | |
|--|--|
| AUDITORÍA: | |
| Muestreo Aleatorio Simple para estimar la proporción de una población | |
| Proceso | Gestión de Proyectos de Desarrollo Inmobiliario y Urbanístico |
| Sujeto ó Punto de Control: | Implementación de controles de la gestión contractual en el proceso |
| Cálculo de la muestra para: | Verificación del cumplimiento de las etapas precontractual, contractual y postcontractual de los contratos bajo la supervisión de la GDUIINT |
| Periodo Evaluado: | Enero 2022 - Marzo 2023 |
| Preparado por: | Alejandro Marín / Leonardo López Avila |
| Fecha: | 24/05/2023 |
| Revisado por: | Sandra Esperanza Villamil Muñoz |
| Fecha: | 24/05/2023 |
| INGRESO DE PARÁMETROS | |
| Tamaño de la Población (N) | 19 |
| Error Muestral (E) | 8% |
| Proporción de Éxito (P) | 5% |
| Nivel de Confianza | 95% |
| Nivel de Confianza (Z) (1) | 1,960 |
| TAMAÑO DE LA MUESTRA | |
| Fórmula | 29 |
| Muestra Óptima | 11 |

Fuente: Formato EM-FR-003 del proceso de Evaluación y Mejoramiento de la gestión – Publicado en AZ Digital.

A continuación, se describen los contratos en los que se evidenciaron incumplimientos:

- a. En los siguientes 9 de los 11 contratos verificados: 256 de 2023, 202 de 2022, 260 de 2022, 278 de 2022, 259 de 2022, 079 de 2022, 191 de 2022, 200 de 2022 y 247 de 2022, se observó incumplimiento de los términos establecidos en el artículo 2.2.1.1.1.7.1⁵ del Decreto 1082 de

⁵ "ARTÍCULO 2.2.1.1.1.7.1. 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".

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.

| | | | |
|---|--|-------------|--|
|  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 | |

2015, en las actividades 26⁶ “Elaborar y suscribir Acta de Inicio” y 29⁷ “Realizar solicitud de modificación contractual” y 35⁸ “Suscribir informe de ejecución y supervisión” del procedimiento de Contratación Directa GC-PR-002 y en la actividad 66⁹ “Revisar el informe de supervisión del contrato” del procedimiento para concurso de meritos abiertos GC-PR-004, por la no publicación o publicación extemporánea en el Aplicativo SECOP II, como se detalla a continuación:

Tabla 10. Listado de contratos con incumplimiento en la publicación de documentos en SECOP II.

| # | Contrato | Registro | Fecha de elaboración | Fecha de publicación |
|---|------------------|--|-------------------------|----------------------|
| 1 | Cto. 256 de 2023 | CA-FR-003 Carta de adhesión al Código y la Política de Integridad de la Empresa Metro de Bogotá S.A, | 30/12/2023 | 24/03/2023 |
| | | Informe de supervisión del mes de diciembre de 2022. | 17/01/2023 | 13/02/2023 |
| | | Informe de supervisión del mes de febrero de 2023. | 02/03/2023 | 20/06/2023 |
| | | Informe de supervisión del mes de marzo de 2022. | 13/04/2022 | 11/05/2023 |
| 2 | Cto. 202 de 2022 | Informe de supervisión del mes de septiembre de 2022. | 12/10/2022 | 29/03/2023 |
| | | Informe de supervisión del mes de octubre de 2022. | 22/11/2022 | 29/03/2023 |
| | | Informe de supervisión del mes de noviembre de 2022. | 15/12/2022 | 29/03/2023 |
| | | Informe de supervisión del mes de diciembre de 2022. | 04/01/2023 | 29/03/2023 |
| | | Informe de supervisión del mes de enero de 2023. | 16/02/2023 | 23/07/2023 |
| | | Informe de supervisión del mes de febrero de 2023. | 09/03/2023 | 29/03/2023 |
| 3 | Cto. 260 de 2022 | CA-FR-003 Carta de adhesión al Código y la Política de Integridad de la Empresa Metro de Bogotá S.A, | 30/12/2022 | 25/07/2023 |
| | | TH-FR-035 Formato autorización tratamiento de datos personales | 30/12/2022 | 25/07/2023 |
| | | GC-FR-045 Relación de contratos de prestación de servicios Persona natural | 30/12/2022 | 25/07/2023 |
| | | GL-FR-007 Declaración de intereses privados para contratistas de la Empresa Metro de Bogotá S.A. | 30/12/2022 | 25/07/2023 |
| | | Formato solicitud modificación contractual GC-FR-008. | No se evidenció soporte | Sin publicación |
| | | Informe de supervisión del mes de febrero de 2023 | 02/03/2023 | 27/04/2023 |
| | | Informe de supervisión del mes de marzo de 2023 | 05/05/2023 | 14/06/2023 |
| 4 | Cto. 278 de 2022 | CA-FR-003 Carta de adhesión al Código y la Política de Integridad de la Empresa Metro de Bogotá S.A. | 30/12/2022 | 25/07/2023 |
| | | TH-FR-035 Formato autorización tratamiento de datos personales | 30/12/2022 | 25/07/2023 |
| | | CA-FR-003 Carta de adhesión al Código y la Política de Integridad de la Empresa Metro de Bogotá S.A. | 30/12/2022 | 25/07/2023 |

⁶ “ (...)Para la suscripción del acta de inicio, el supervisor deberá verificar si el contratista es sujeto obligado de cumplir con lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley 2013 de 2019, o la norma que la modifique o derogue, que se encuentren suscritos los formatos correspondientes a: el Acuerdo de Confidencialidad (Si aplica), **la Declaración de Intereses privados para contratistas de la Empresa Metro de Bogotá S.A., la Autorización de datos personales, la Carta de Adhesión al Código y a la Política de integridad de la EMB y la relación de contratos de prestación de servicios Persona jurídica o relación de contratos de prestación de servicios Persona natural o de consorcios o uniones temporales** (Según aplique).

Dichos formatos serán adjuntos por el abogado asignado en documentos internos del proceso contractual en SECOP II Así mismo, remitirá al supervisor del contrato el registro presupuestal (...).”

⁷ “Nota: Cualquier modificación al contrato debe solicitarse con mínimo quince (15) días calendario antes del vencimiento del plazo de este. Tener en cuenta que para los flujos de aprobación en SECOP II se debe surtir inicialmente la revisión y aprobación de los responsables en la EMB y luego, se envía al proveedor. **Firmada la modificación por el proveedor, se procede a realizar su publicación**”.

⁸ “Nota: El supervisor debe publicar los informes de ejecución y supervisión en SECOP II dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de su expedición”.

⁹ “Revisar el informe de supervisión del contrato y publicarlo en la sección “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 | |

| # | Contrato | Registro | Fecha de elaboración | Fecha de publicación |
|---|-------------|---|----------------------|---|
| | | GC-FR-045 Relación de contratos de prestación de servicios Persona natural | 30/12/2022 | 25/07/2023 |
| | | GL-FR-007 Declaración de intereses privados para contratistas de la Empresa Metro de Bogotá S.A. | 30/12/2022 | 25/07/2023 |
| | | Informe de supervisión del mes de diciembre de 2022 | 13/02/2023 | 02/06/2023 |
| | | Informe de supervisión del mes de enero de 2023 | 13/02/2023 | 02/06/2023 |
| | | Informe de supervisión del mes de febrero de 2023 | 03/03/2023 | 02/06/2023 |
| | | Informe de supervisión del mes de marzo de 2023 | 03/04/2023 | 02/06/2023 |
| 5 | 259 de 2022 | Informe de supervisión producto 1 | 21/04/2023 | 04/05/2023 |
| 6 | 079 de 2022 | Informe de actividades de mayo de 2023 | 06/06/2022 | 15/09/2022 |
| | | Informe de actividades de agosto de 2023 | 07/09/2022 | 15/09/2022 |
| 7 | 191 de 2022 | Informe de actividades de septiembre de 2023 | 10/10/2022 | 19/01/2023 |
| | | Informe de actividades de octubre de 2023 | 22/11/2022 | 13/12/2022 |
| | | Informe de actividades de noviembre de 2023 | 27/12/2022 | 19/01/2023 |
| 8 | 200 de 2022 | Acta de inicio | 14/09/2022 | 07/10/2022 |
| | | Informe de ejecución y supervisión de septiembre de 2022. | 12/10/2022 | 20/10/2022 |
| | | Informe de ejecución y supervisión final | 12/10/2022 | 21/04/2023 |
| 9 | 247 de 2022 | Informes de ejecución y supervisión de diciembre de 2022, enero y febrero de 2023 | 13/04/2023 | 26/04/2023 |
| | | Declaración de intereses privados para contratistas de la Empresa Metro de Bogotá S.A., Carta de adhesión al Código y la Política de Integridad. Autorización para tratamiento de datos personales. Relación de contratos de prestación de servicios. | 30/12/2022 | 25/07/2023 (Publicados posterior al informe preliminar como una corrección) |

Fuente: Elaboración propia.

- b. En los contratos 079, 191 y 247 de 2022, se observaron imprecisiones, diferencias o errores en los datos registrados en el contenido de los siguientes documentos contractuales:

Tabla 11. Listado de contratos con imprecisiones, diferencias o errores en datos de sus documentos.

| # | Contrato | Debilidades |
|---|-------------|---|
| 1 | 191 de 2022 | <p>Al revisar la certificación de inexistencia o insuficiencia de personal, código GC-FR-044, versión 2 firmado con fecha 25/08/2022, se evidenció el objeto contractual citado en su contenido:</p> <p><i>"Prestar los servicios de apoyo a la gestión de la entidad en las actividades de seguimiento y soporte técnico necesario para la consecución de objetivos internos de la Empresa Metro de Bogotá y su Gerencia de Desarrollo Urbano, Inmobiliario e Ingresos No Tarifarios en el marco de los programas sociales y ambientales de la Primera Línea del Metro de Bogotá"</i></p> <p>No concuerda con el objeto registrado en el estudio previo ni en el clausulado del contrato: <i>"Prestar los servicios profesionales para apoyar el Observatorio de Ocupación y Valor del Suelo de la Empresa Metro de Bogotá, que servirá como base para la formulación de las estrategias para la captura de valor relacionada con el sistema metro y sus áreas de influencia."</i></p> <p>Posteriormente, a manera de corrección se observó que en el proceso GDUINT-CD-167-2022 se identificó la publicación del documento correcto en la sección de mensaje público el 25/07/2023.</p> |
| 2 | 247 de 2022 | <p>i. De acuerdo con el estudio previo el perfil requerido correspondía a la Categoría IV Profesional Especializado I, nivel 5, era:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Título profesional en áreas relacionadas. |

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 | Debilidades |
|---|----------|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - Título de posgrado en áreas relacionadas con las actividades a contratar. - Experiencia profesional general de más de 10 años, de los cuales al menos tres (3) años deben ser experiencia relacionada en áreas objeto de la contratación. <p>Al revisar el documento de verificación de condiciones de idoneidad y experiencia persona natural, código GC-FR-018, versión 2 se acredita la experiencia (24 años y 14 días) y se refieren como títulos académicos: Administración de Empresas y <u>Especialización en Derecho Urbano, Propiedad y Política del Suelo</u>, no obstante, los soportes de estudio indican título de especialista en control interno y especialista en derecho tributario, es decir, hay una diferencia entre el estudio de postgrado registrado en el formato GC-FR-018 y los soportes académicos aportados, haciendo la salvedad que con dichos soportes cumple el perfil.</p> <p>ii. Se evidenció que se cargó en el SECOP II un CRP que no corresponde con el contrato en mención, ya que el objeto del contrato: “<i>Consultoría para el desarrollo del portafolio de negocios no tarifarios para la empresa metro de Bogotá</i>” citado en el Certificado de Registro Presupuestal - CRP No. 003344 de fecha 29/12/2022, no coincide con el objeto real del contrato según estudio previo y clausulado: “<i>Prestar los servicios profesionales para apoyar la estructuración y gestión del modelo de difusión del Observatorio de Ocupación y Valor del suelo de la Empresa Metro de Bogotá S.A.</i>”. Tampoco coincide el valor del CRP: “\$1.415.250.480,00” y el del contrato asociado: “\$192.000.000”.</p> <p>Posteriormente, a manera de corrección, se evidenció en SECOP II la publicación del documento correcto el 23/07/2023, CRP No. 3191 del 28/12/2022.</p> |

Fuente: Elaboración propia.

- c. En los contratos 079 y 191 de 2022 se observaron soportes de ejecución que no dan cuenta de forma completa y suficiente del desarrollo o cumplimiento de las obligaciones contractuales que se enlistan a continuación, debido a posibles debilidades en la supervisión:

Tabla 12. Debilidades en los soportes de ejecución de las obligaciones contractuales.

| Contrato | Obligación contractual | Debilidades identificadas |
|-------------|--|--|
| 079 de 2022 | <p>No. 1 “Apoyar en la supervisión de los contratos (...) de intervención sobre la escultura Bolívar Ecuestre (...)”</p> <p>No. 3 “Elaborar los documentos soporte (...) relacionados con la implantación de Bolívar Ecuestre en el Parque de La Independencia (...)”</p> <p>No. 5 “Apoyar en el seguimiento a los trámites (...) en aras de obtener los permisos y autorizaciones.”</p> <p>No. 8 “Identificar las acciones en gestión de bienes muebles de interés en el proceso de inserción urbana de la PLMB”</p> <p>No. 9 “Apoyar en la gestión y coordinación de las reuniones, (...) ante las entidades del sector cultura (...)”</p> | <p>En el informe del mes de febrero de 2022 con fecha 07/03/2022 publicado en SECOP el 9/03/2022, para las obligaciones específicas No. 1, 3, 5, 8, 9 y 11 se indicó como actividades realizadas, entre otras: la asistencia a reuniones virtuales, sin embargo, como evidencia se relacionó y cargó capturas de pantalla de la citación o convocatoria de las mismas, sin incluirse registros de asistencia, ayudas de memoria o actas de reunión que demuestren que en efecto se participó en dichos espacios, qué temas se trataron y qué conclusiones o compromisos quedaron establecidos. Así como los aportes del contratista con la participación en esos espacios.</p> |

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 | Obligación contractual | Debilidades identificadas |
|-------------|---|---|
| | No. 11 "Las demás actividades que de conformidad con el objeto" | |
| 191 de 2022 | No. 5 "Dar apoyo en el desarrollo de <u>estrategias y documentos técnicos necesarios para conformar alianzas para el mejoramiento tecnológico del Observatorio de ocupación y valor del suelo</u> " | Los soportes entregados por el contratista para la obligación No. 5 en el mes de septiembre de 2022, fueron siete capturas de pantalla de la agenda, convocatoria o desarrollo de reuniones, que no sustentan documentalmente el efectivo desarrollo y/o participación en las reuniones, ya que se carece de actas de reunión o registros de asistencia, los cuales son instrumentos del sistema de gestión para ser usados en esos espacios. |

Fuente: Elaboración propia.

Todas las anteriores debilidades - literales a) a c) - surgieron posiblemente debido a debilidades en la supervisión, desconocimiento de los procedimientos internos, el Manual de Contratación y/o Manual de Supervisión vigentes del proceso de Gestión Contractual, así como de la aplicación de la normatividad aplicable.

Lo anterior, también puede causarse por eventuales errores humanos en la digitación de algunos datos o información en el contenido de los soportes por parte de los responsables de las dependencias involucradas y fallas en los controles de verificación, así como en el monitoreo e identificación oportuna de desviaciones por la segunda línea de defensa. Estas situaciones pueden generar incumplimiento de los objetivos que se pretenden lograr con los contratos, incumplimiento de metas del proceso, materialización de riesgos por incumplimiento de requisitos legales aplicables y hallazgos de entes externos de control.

OB6. Por debilidades en el ingreso y egreso de personal de la Gerencia de Desarrollo Urbano, Inmobiliario e Ingresos no Tarifarios, debido al incumplimiento de algunas actividades del procedimiento para la selección y vinculación de servidores públicos de la EMB, código TH-PR-004 y el procedimiento para la entrega de puesto de trabajo, código TH-PR-013.

Se realizó una revisión de soportes del ingreso, desarrollo y egreso de una muestra de diez (10) servidores públicos de la Gerencia de Desarrollo Urbano, Inmobiliario e Ingresos no Tarifarios: Seis (6) que ingresaron y cuatro (4) que se desvincularon:

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 | |

Gráfico 4. Selección de la muestra de auditoría de talento humano.

| CÁLCULO DE LA MUESTRA | |
|--|--|
| AUDITORÍA: | |
| Muestreo Aleatorio Simple para estimar la proporción de una población | |
| Proceso | Gestión de Proyectos de Desarrollo Inmobiliario y Urbanístico |
| Sujeto ó Punto de Control: | Implementación de controles de la gestión del talento humano en el proceso |
| Cálculo de la muestra para: | Verificación del cumplimiento de las etapas de ingreso, desarrollo y egreso del personal de la GDUIINT |
| Periodo Evaluado: | Enero 2022 - Marzo 2023 |
| Preparado por: | Alejandro Marín / Leonardo López Avila |
| Fecha: | 13/06/2023 |
| Revisado por: | Sandra Esperanza Villamil Muñoz |
| Fecha: | 13/06/2023 |
| INGRESO DE PARÁMETROS | |
| Tamaño de la Población (N) | 17 |
| Error Muestral (E) | 7% |
| Proporción de Éxito (P) | 3% |
| Nivel de Confianza | 95% |
| Nivel de Confianza (Z) (1) | 1,960 |
| TAMAÑO DE LA MUESTRA | |
| Fórmula | 23 |
| Muestra Óptima | 10 |

Fuente: Formato EM-FR-003 del proceso de Evaluación y Mejoramiento de la gestión – Publicado en AZ Digital.

De lo anterior se obtuvieron los siguientes resultados para cada caso:

a. Ingreso - Desarrollo:

Tabla 13. Observaciones del ingreso de la muestra de personal de la GDUI.

| Cargo | Fecha ingreso* | Observación |
|---------------------------------------|---------------------|---|
| Gerente Código 039 Grado 03 | 11/01/2023 (V.7) | <p>a. No se observó soporte o medio de validación del título de pregrado y postgrado directamente con las instituciones educativas que expidieron el diploma, sea de forma telefónica, escrita o mediante otro canal definido, en virtud de que el perfil requiere este tipo de estudio, de conformidad con la actividad 19 del procedimiento para la selección y vinculación de servidores públicos de la EMB, TH-PR-004 versión 7.</p> <p>b. El formato para la inducción en el puesto de trabajo, TH-FR-043 del 17/04/2023, no cuenta con la firma del responsable de la aprobación, de conformidad con la política de operación 6.2.2 y las actividades 37 y 38 del procedimiento para la selección y vinculación de servidores públicos de la EMB, TH-PR-004 versión 7..</p> |
| Profesional Especializado Grado 06 | 9/11/2021 (V.5) | <p>a. No se observó soporte o medio de validación del título de postgrado directamente con las instituciones educativas que expidieron el diploma, sea de forma telefónica, escrita o mediante otro canal definido, en virtud de que el perfil requiere este tipo de estudio, de conformidad con la actividad 12 del procedimiento para la selección y vinculación de servidores públicos de la EMB, TH-PR-004 versión 5.</p> <p>b. No se evidenció:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Formato para el requerimiento de personal, TH-FR-016. - Formato de verificación de referencias laborales, TH-FR-020. - Carta invitación a formar parte del equipo de la EMB S.A., ni la respuesta por el servidor. - Formato de inducción, si bien se suministró soporte en digital de la comunicación de la cartilla de inducción desde el correo de recursos humanos el 18/11/2021, |

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 | |

| Cargo | Fecha ingreso* | Observación |
|----------------------|------------------|---|
| | | soporte que no da cuenta de su cumplimiento, por lo que se incumple con las actividades 4, 12, 21 y 35 del procedimiento para la selección y vinculación de servidores públicos de la EMB, TH-PR-004 versión 5. |
| Profesional Grado 02 | 11/11/2021 (V.5) | <p>a. No se evidenció:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Formato para el requerimiento de personal, TH-FR-016. - Formato de verificación de referencias laborales, TH-FR-020. - Carta invitación a formar parte del equipo de la EMB S.A., ni la respuesta por el servidor. <p>Según las actividades 4, 12 y 21 del procedimiento para la selección y vinculación de servidores públicos de la EMB, TH-PR-004 versión 5.</p> <p>b. La declaración juramentada de bienes y rentas del SIDEAP con fecha 30/10/2021 no contaba con firma del servidor.</p> |
| Profesional Grado 03 | 8/11/2021 (V.5) | <p>a. No se evidenció:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Formato para el requerimiento de personal, TH-FR-016. - Declaración de conflictos de intereses en SIGEP. - Formato de verificación de referencias laborales, TH-FR-020. - Carta invitación a formar parte del equipo de la EMB S.A., ni la respuesta por el servidor. - Formato de inducción, aunque se suministró soporte en digital de la comunicación de la cartilla de inducción desde el correo de recursos humanos el 05/11/2021. <p>Según las actividades 4, 12, 21 y 27 del procedimiento para la selección y vinculación de servidores públicos de la EMB, TH-PR-004 versión 5.</p> |
| Profesional Grado 04 | 12/11/2021 (V.5) | <p>a. No se evidenció:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soporte de confirmación de validez de títulos académicos básicos requeridos. - Formato de verificación de referencias laborales, TH-FR-020. - Carta invitación a formar parte del equipo de la EMB S.A., ni la respuesta por el servidor. - Formato de inducción, aunque se suministró soporte en digital de la comunicación de la cartilla de inducción desde el correo de recursos humanos el 18/11/2021, por lo que se incumple con las actividades 12, 21 y 35 del procedimiento para la selección y vinculación de servidores públicos de la EMB, TH-PR-004 versión 5. |
| Profesional Grado 05 | 1/11/2019 (V.1) | <p>a. No se evidenció:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soporte de confirmación de experiencia laboral ni de validez de títulos académicos básicos requeridos, según lineamiento del numeral 6 Generalidades del procedimiento para la selección y vinculación de servidores públicos de la EMB, TH-PR-004. - Soporte de inducción en puesto de trabajo, de conformidad con actividad 11 del procedimiento para la selección y vinculación de servidores públicos de la EMB, TH-PR-004 versión 1. <p>b. La evaluación de rendimiento laboral de trabajadores oficiales, TH-FR-058, corte a 31/12/2020 y remitida mediante correo del 18/02/2021, no contaba con la fecha de calificación. Adicionalmente, tiene la hoja rota reparada con cinta transparente.</p> |

*En la columna, debajo de la fecha de ingreso de cada servidor público, se especifica la versión del procedimiento, código TH-PR-004, vigente en ese momento.

Fuente: 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 | |

En su mayoría, estos casos ocurrieron debido a la contingencia en la vinculación de personal de planta a la Empresa Metro de Bogotá en los meses de octubre y noviembre de 2021, según expresó la responsable en la Gerencia Administrativa y de Abastecimiento, grupo de Talento Humano.

Lo anterior, puede ocasionar la materialización del riesgo TH-RG-004 “*Impacto reputacional al interior de la entidad, por la vinculación de servidores públicos que no responden o se ajustan al perfil requerido por las áreas de la entidad, debido a la presentación de documentos con información imprecisa o incompleta por parte del candidato, o por falsedad en la información suministrada por parte del candidato*”. Respecto al desarrollo de personal, adicionalmente se verificaron soportes de capacitaciones, cursos, talleres en los que participaron los servidores públicos de la Gerencia de Desarrollo Urbano, Inmobiliario e Ingresos no Tarifarios participaron, en el marco del Plan Institucional de Capacitación – PIC 2023. De igual forma, evidencia de participación en actividades definidas en el Plan de Bienestar e Incentivos de la vigencia 2023, observando que todos los servidores de la muestra hicieron parte de dichos escenarios o acciones y no se identificaron desviaciones al respecto.

i. Egreso:

En la verificación se tuvo en cuenta como criterio las actividades definidas en el procedimiento para la entrega de puesto de trabajo, código TH-PR-013, en sus versiones 3 y 4, las cuales estaban vigentes según la fecha de ingreso del personal que se refiere a continuación:

Tabla 14. Observaciones del egreso de la muestra de personal de la GDU.

| Cargo | Fecha de desvinculación* | Observación |
|-----------------------------------|--------------------------|---|
| Gerente Código 039 Grado 03 | 18/12/2022 (V.3) | a. No se observó en expediente físico ni digital la respuesta por el anterior Gerente de Desarrollo Urbano, Inmobiliario e Ingresos no Tarifarios a la solicitud de aclaraciones al informe de gestión, remitida con oficio EXTS23-0000934 del 22/02/2023, por parte de la Gerente actual de la dependencia, en contravía de lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley 951 de 2005. b. No se observó paz y salvo, código TH-FR-041, de conformidad con actividad 8 del procedimiento para la selección y vinculación de servidores públicos de la EMB, TH-PR-004. |
| Profesional Grado 02 | 31/01/2023 (V.4) | a. No se observó acta de entrega de puesto de trabajo. b. No se actualizó declaración juramentada de bienes y rentas SIDEAP. De conformidad con actividades 6 y 10 del procedimiento para la selección y vinculación de servidores públicos de la EMB, TH-PR-004. |
| Profesional Grado 04 | 21/04/2022 (V.3) | c. No se evidenció oficio de remisión ni soporte de realización de examen médico ocupacional de egreso. De conformidad con actividades 13 del procedimiento para la selección y vinculación de servidores públicos de la EMB, TH-PR-004. |
| Profesional Grado 05 | 13/10/2022 (V.3) | a. No se observó acta de entrega de puesto de trabajo. b. No se actualizó declaración juramentada de bienes y rentas SIDEAP. De conformidad con actividades 5 y 11 del procedimiento para la selección y vinculación de servidores públicos de la EMB, TH-PR-004. |

*En la columna, debajo de la fecha de desvinculación de cada servidor público, se especifica la versión del procedimiento, código TH-PR-013, vigente en ese momento.

Fuente: 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 | |

Estas situaciones se presentaron posiblemente por desconocimiento del procedimiento de entrega de puesto de trabajo, de soportes o actividades que debían desarrollar los servidores públicos que se desvincularon de la entidad, falta de compromiso y/o desinterés en la entrega de documentos de la desvinculación para dejar al día el trámite de su salida y por posible falta de seguimiento y control por parte del proceso de Gestión del Talento Humano para asegurar la entrega completa y efectiva de soportes de los servidores públicos salientes.

Lo anterior, puede ocasionar pérdida de información o memoria institucional que afecta a la dependencia en la que estaba vinculado el servidor público, impactando en el desarrollo de sus funciones y actividades, así como en el cumplimiento de planes, programas y/o proyectos.

Se evidenció la correcta liquidación de la nómina para la muestra de seis (6) servidores públicos en los meses de septiembre y noviembre de 2022 y febrero y abril de 2023.

OB7. Por debilidades en la Concertación y Evaluación de Compromisos Laborales y Comportamentales y/o Acuerdos de Gestión, debido al incumplimiento de directrices dadas en el Plan Institucional de Evaluación de Rendimiento TH-DR-021 y en el Artículo 2.2.13.1.9 del Decreto 1083 de 2015.

Verificada una muestra de 9 servidores públicos de la entidad, se identificaron las siguientes debilidades en la concertación y evaluación de Laborales y Comportamentales y/o Acuerdos de Gestión:

- a. Se observó que cuatro (4) profesionales no tienen registro de concertación de compromisos laborales y comportamentales para la vigencia 2022, lo cual incumple lo establecido en el Plan Institucional de Evaluación de Rendimiento TH-DR-021 *“Deberes del evaluador: a) Preparar los compromisos a concertar en cada periodo de evaluación. (...) f) Archivar y garantizar la debida custodia de toda la documentación relacionada con el proceso de evaluación”*.
- b. Se observó que dos (2) profesionales cuentan con menos de 3 o más de 5 compromisos laborales, lo cual incumple lo establecido en el Plan Institucional de evaluación de rendimiento TH-DR-021, en el cual se menciona que *“(...) En cuanto al número de compromisos laborales a establecer, serán mínimo tres y máximo cinco, a fin de contar con elementos de juicio suficientes y razonables que den cuenta del rendimiento. (...)”*
- c. Se detectaron seis (6) casos de profesionales con errores en la sumatoria de los porcentajes obtenidos en la evaluación de los compromisos laborales y la evaluación de las competencias comportamentales (85%-15%), como lo establece el Plan Institucional de Evaluación del Rendimiento de la EMB.

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 | |

- d. Se observó que un (1) directivo no ha suscrito el acuerdo de gestión incumpliendo lo establecido en el 2.2.13.1.9 del Decreto 1083 de 2015 "*Términos de concertación y formalización del Acuerdo de gestión. En un plazo no mayor de cuatro (4) meses, contados a partir la fecha de la posesión en su cargo, el gerente público y su superior jerárquico concertarán y formalizarán el Acuerdo de Gestión, tiempo durante el cual desarrollará los aprendizajes y acercamientos necesarios para llegar a un acuerdo objetivo.*" y en el Plan Institucional de evaluación de rendimiento TH-DR-021 "*Para los Gerentes Públicos que se posesionen durante la vigencia, el plazo de la concertación y de la formalización no debe ser superior a cuatro meses, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.13.1.9 del Decreto 1083 de 2015.*
- e. Se observó que a un (1) directivo no se le realizó seguimiento y evaluación de los acuerdos de gestión de la vigencia 2022, incumpliendo el Plan Institucional de evaluación de rendimiento TH-DR-021 "*SEGUIMIENTO Y RETROALIMENTACIÓN En esta etapa se adelantan seguimientos semestrales entre el Gerente Público y su superior con el fin de verificar el cumplimiento de los compromisos concertados. No obstante, en cualquier momento el superior jerárquico podrá realizar seguimiento y retroalimentación a dichos compromisos. Como producto de esta fase, se registra el avance de la gestión con sus respectivas evidencias, a fin de que sea útil al momento de realizar la evaluación final*".

Lo anterior por posible desconocimiento de los lineamientos internos o externos, lo cual conlleva incumplimientos normativos y de metas de proceso, así como debilidades en el seguimiento y control de la primera y segunda línea de defensa.

CONCLUSIONES:

1. Los riesgos de gestión DI-RG-001, DI-RG-002 y de corrupción DI-RC-001 del proceso de Gestión de Proyectos de Desarrollo Inmobiliario y Urbanístico publicados en la matriz de riesgos institucional actualizada al 31/05/2023, cumplen de forma general los lineamientos que señala la Guía para la administración del riesgo y el diseño de controles en entidades, versión 6 del DAFP; sin embargo, se evidenciaron debilidades en la descripción de los riesgos, el diseño y ejecución de los controles DI-C1, DI-C2, DI-C3 Y DI-C4 y la falta de completitud en los soportes de la ejecución del control DI-C1 (Ver Observación OB2).
2. Se identificaron 4 procedimientos a través de los cuales se desarrollan las actividades del proceso, de los cuales se detectaron debilidades en la formulación, incumplimientos en la ejecución de las actividades y/u oficialización de los productos definidos en 3 procedimientos del proceso: Procedimiento para la identificación de Negocios No Tarifarios potenciales, DI-PR-001, Procedimiento para la reglamentación de instrumentos de captura de valor ,DI-PR-005 y Procedimiento para la perfilación de proyectos inmobiliarios (Ver Observación OB3).
3. El proceso cuenta con 9 indicadores, luego de su actualización, que miden las actividades en el PAII. Empero, se evidenciaron debilidades en la formulación de los indicadores de gestión PAII toda vez que no se evidenció coherencia entre el objetivo del indicador, nombre, fórmula del indicador y

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 | |

meta, así como, deficiencias en la integralidad de los datos que soportan el avance o cumplimiento de los indicadores; tampoco se evidenció que los indicadores formulados sirvan para medir el objetivo del proceso. (Ver Observación OB4).

4. La gestión documental del proceso es débil en el cumplimiento del Artículo 4 literal d) de la Ley 594 de 2000, el Artículo 38, numeral 6, de la Ley 1952 de 2019, el Artículo 4 del Acuerdo 005 de 2013 – AGN y la Política para la administración de los archivos de gestión de la EMB GD-DR-007, en la forma en como se esta archivando digitalmente la documentación derivada de la gestión del proceso, lo cual no asegura que la información del proceso se conserve de manera segura, trazable y de facil consulta, existiendo un posible riesgo de pérdida de información. (Ver Oportunidad de Mejora OM2).
5. Se aplican las directrices del proceso gestión de talento humano en el ingreso, desarrollo y retiro, salvo por las debilidades en la conservación de algunos soportes que indica el procedimiento para la selección y vinculación de servidores públicos de la EMB, código TH-PR-004, tales como la validación de títulos de postgrado, el formato de inducción, requerimiento de personal, la verificación de referencias laborales, carta de invitación a vincularse con la entidad y la respuesta por el personal seleccionado. Respecto al egreso se evidenció el cumplimiento del procedimiento para la entrega de puesto de trabajo, código TH-PR-013, aunque con falencias en la conservación de soportes que debe entregar el servidor público saliente, tales como el acta de entrega (incluyendo paz y salvo), la realización del examen médico ocupacional y la actualización de la declaración juramentada de bienes y rentas SIDEAP, documentadas en la Observación OB7 y OB8.
6. Se aplica la normatividad y directrices internas en las diferentes etapas del proceso de Gestión Contractual: no obstante, se identificaron debilidades en la supervisión, incumplimientos en la publicación o publicación extemporánea de documentos y soportes de ejecución que no dan cuenta de forma completa y suficiente del desarrollo o cumplimiento de las obligaciones contractuales. (Ver Observación OB5).
7. Se deja la salvedad que el proceso tiene documentada la acción de mejora: *“Iniciar mesas de trabajo con la Gerencia de Riesgos para ajustar la matriz de riesgos en los componentes de controles y planes de acción relacionados con el diseño del control DI-C4.”*, la cual tiene fecha final de ejecución el 31/12/2023, por lo que no se realizó seguimiento de eficacia y efectividad.

RECOMENDACIONES:

1. Fortalecer el conocimiento y la aplicación del Código de Integridad y Ética, código CA-DR-003, por ejemplo:
 - Incentivando la participación de los trabajadores (as) oficiales y contratistas de prestación de servicios profesionales de la dependencia en capacitaciones, cursos, talleres, foros y demás espacios para continuar fortaleciendo los conocimientos y capacidades para el cumplimiento de las funciones y actividades 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 | |

- Implementando actividades de autocontrol (reuniones, charlas, espacios, aplicación de mecanismos) del equipo de trabajo de la dependencia para identificar oportunidades de mejora o desviaciones y formular las mejoras respectivas.
 - Fortaleciendo el proceso de entrenamiento en puesto de trabajo, inducción y reinducción a los servidores públicos de la dependencia, con el fin de reforzar el conocimiento de las obligaciones y funciones que deben cumplir, así como para socializar los documentos del sistema de gestión que contienen los lineamientos para desarrollar las actividades del proceso de forma apropiada.
2. Garantizar la conservación, archivo y custodia de los productos derivados de la gestión del proceso Gestión de Proyectos de Desarrollo Inmobiliario y Urbanístico en cumplimiento del Instructivo para la apertura, conformación y organización de expedientes, código GD-IN-007, la Política para Gestión Documental código GD-DR-005 y la TRD que se apruebe para el proceso.
 3. Definir lineamientos transitorios de gestión documental (física y/o digital) por el Proceso de Gestión Documental para asegurar que los registros generados en la ejecución de las funciones de las diferentes dependencias creadas posteriores a la aprobación de la TRD, se organicen, conserven y custodien de acuerdo a los lineamientos internos y externos.
 4. Realizar monitoreos periódicos de segunda línea de defensa, (Proceso de Gestión Documental), a la gestión documental de la empresa para verificar si la primera línea de defensa da cumplimiento a las políticas, programas, planes, instructivos, como por ejemplo: si se aseguran los registros que generan las dependencias en el desarrollo de sus funciones, si se archiva de conformidad con la TRD de cada dependencia, si se está asegurando conservación, seguridad, integridad, disponibilidad, 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, funcionan correctamente evitando fugas o pérdidas de información, y en instalaciones físicas aplicando el procedimiento para visita de seguimiento a los archivos de gestión y archivo central con código GD-PR-016 publicado en AZ Digital, para asegurar el orden, acceso y conservación de los archivos de gestión de conformidad con lo establecido en la Ley 594 del 2000. De estos monitoreos es importante documentar los resultados y comunicarlos a las partes interesadas: Primera línea de defensa, Comité Institucional de Gestión y Desempeño y alta dirección (Gerencia General y Comité Institucional de Coordinación de Control Interno).
 5. Verificar y ajustar la caracterización del Proceso Gestión de Proyectos de Desarrollo Inmobiliario y Urbanístico para garantizar que el objetivo del proceso refleje el cumplimiento de las funciones de la dependencia a través del ciclo PHVA.
 6. Coordinar con la Gerencia de Riesgos (segunda línea de defensa), la revisión y ajuste del mapa de riesgos en cuanto al contexto, identificación, valoración y diseño de controles del proceso de Gestión de Proyectos de Desarrollo Inmobiliario y Urbanístico con el fin de armonizarlos al 100% con los lineamientos de la Guía de Riesgos del DAFP, 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 | |  ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. MOVILIDAD Metro de Bogotá S.A. |
| | INFORME DETALLADO DE AUDITORIA | | |
| | CÓDIGO: EM-FR-006 | VERSIÓN: 04 | |

En especial, es importante revisar el diseño de los controles: DI-C1, DI-C2, DI-C3, DI-C4, con el fin de reevaluar su alcance y/o incluir en la matriz de riesgos del proceso y asociar a cada riesgo aquellos controles documentados en políticas de operación, actividades o puntos de control de los procedimientos del proceso publicados en AZDigital, que tengan como propósito verificaciones, revisiones, aprobaciones y/o gestión que realiza la dependencia, como por ejemplo, a obtener o hacer seguimiento a la información que se requiere para la perfilación de proyectos inmobiliarios, la implementación del OOVS y la gestión que se realice para la reglamentación de los instrumentos de captura de valor.

Así mismo, fortalecer el reporte del monitoreo de riesgos mensual del proceso de Gestión de Proyectos de Desarrollo Inmobiliario con información precisa del estado de los riesgos, controles y planes de acción y contar con la evidencia suficiente y completa, según se obtengan los avances y se informen a segunda línea de defensa.

7. Revisar y ajustar los procedimientos:

- a. DI-PR-001 Procedimiento para la identificación de Negocios No Tarifarios potenciales.
- b. DI-PR-002 Procedimiento para la perfilación de proyectos inmobiliarios.
- c. DI-PR-005 Procedimiento para la reglamentación de instrumentos de captura de valor.
- d. DI-PR-003 Procedimiento para la formulación, estructuración e implementación del OOVS.

Es importante que se considere la inclusión de los niveles de autoridad y responsabilidad que apliquen en la elaboración, revisión y aprobación de los productos y asegurar que para todas las actividades de los procedimientos, se documenten registros y se asegure su conservación tal y como fueron definidos, con el fin de lograr trazabilidad.

En particular, actualizar el procedimiento para la formulación estructuración e implementación del OOVS, DI-PR-003, enfocando su alcance a las actividades que se están surtiendo, se desarrollarán en etapas posteriores y que serán permanentes en el marco de la implementación, operación, mantenimiento y seguimiento del OOVS.

8. 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 la coherencia entre la actividad, nombre del indicador (autoexplicativo), fórmula, meta y unidad de medida.
- b. Centrar la formulación de los indicadores en torno al objetivo del proceso y sus actividades clave, lo cual permita evaluar y hacer seguimiento a la gestión realizada por el proceso y tomar acciones de mejora oportunas antes de las desviaciones que puedan presentarse.
- c. Realizar análisis que describan el desarrollo de la fórmula 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 más del 100%.
- e. Fortalecer la verificación de la formulación de los indicadores por parte de la segunda línea de defensa, lo cual permita identificar de manera previa la coherencia en la formulación entre 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 | |

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.

f. Desarrollar espacios de autocontrol en los cuales se realice verificación y seguimiento a los resultados de los indicadores de gestión y se tomen decisiones ante desviaciones identificadas.

9. Fortalecer la supervisión de los contratos en cumplimiento de los lineamientos o requisitos contenidos en los procedimientos internos y/o normatividad vigente:

- Manual de contratación, GC-MN-001
- Manual de Supervisión e Interventoría , GC-MN-003
- Contratación directa de contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, GC-PR-008
- Contratación directa, GC-PR-002
- Selección abreviada de menor cuantía, GC-PR-005
- Artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015.

Esto con el propósito de robustecer la conservación y publicación oportuna en el SECOP II (Artículo 2.2.1.1.1.7.1¹⁰ del Decreto 1082 de 2015.), de todos los documentos precontractuales y contractuales, así como, verificar el cumplimiento de las obligaciones específicas y fortalecer la verificación de las evidencias de la ejecución de los contratos.

10. Asegurar por parte de la Gerencia Administrativa y de Abastecimiento (talento humano), la verificación y conservación de todos los registros, producto de la ejecución del procedimiento para la selección y vinculación de servidores públicos de la EMB, código TH-PR-004 y procedimiento para la entrega de puesto de trabajo, código TH-PR-013.

11. Establecer puntos de control en el proceso de gestión de talento humano para que la primera línea de defensa realice oportunamente la concertación y evaluación de compromisos laborales y comportamentales y/o acuerdos de gestión y la segunda línea de defensa 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.

12. Formular plan de mejoramiento para las observaciones de conformidad con el procedimiento de mejora corporativa EM-PR-005.

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 Auditorías Interna EM-PR-002, Código de Ética del Auditor Interno EM-MN-001 y Estatuto de Auditoría Interna EM-MN-002. Los resultados surgen de la verificación

¹⁰ "ARTÍCULO 2.2.1.1.1.7.1. 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.

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 | |

aleatoria de la información publicada y la aportada por el proceso para la ejecución de las pruebas de auditoría.

Esta auditoría fue realizada con base en el análisis de las muestras aleatorias seleccionadas por los auditores a cargo de la realización del trabajo, por lo cual 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., 18 de agosto de 2023.

MIGUEL ANGEL PARDO MATEUS
Jefe Oficina de Control Interno (E)

Firmado digitalmente por Miguel Angel Pardo Mateus
Fecha: 2023.08.18 17:09:04 -05'00'



Elaboró:

Alejandro Marín Cañón - Profesional 2 Oficina de Control Interno - Auditor Líder

Leonardo López Ávila - Profesional 3 Oficina de Control Interno – Auditor

Revisó y Supervisó: Andrés Ricardo Castillo Rincón - Profesional 5 Oficina de Control Interno - Supervisor

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.