

EIC

Bogotá D.C. 6 de Septiembre de 2016

Doctor
RICARDO LÓPEZ ARÉVALO
Contralor
CONTRALORÍA DE CUNDINAMARCA
Bogotá

ASUNTO: PLAN DE MEJORAMIENTO VIGENCIA 2015

Dando cumplimiento a la Resolución 020 de 2001, expedida por la Contraloría de Cundinamarca, remitimos el Plan de Mejoramiento de la auditoría de gestión y resultados realizada a la Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa para la vigencia de 2015 de acuerdo con las observaciones realizadas para su aprobación.

El Plan de Mejoramiento ha sido concertado con cada una de las áreas de la entidad con el fin de cumplir a cabalidad con los hallazgos administrativos encontrados por el grupo auditor de la Contraloría de Cundinamarca.

Dando alcance al oficio del 17 de Agosto de 2016 radicado C16117800264, la Entidad atiende las recomendaciones realizadas por la Contraloría de Cundinamarca para suscribir el Plan de Mejoramiento De la vigencia 2015, el cual anexamos para su revisión y aprobación.

Cualquier información adicional sobre el particular, con gusto será atendida por este despacho.

Cordial saludo,

ANDRÉS ARIAS QUINTANA
Gerente General
Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa

Elaboró JMRG

PLAN DE MEJORAMIENTO
PLAN DE MEJORAMIENTO

NOMBRE DE LA ENTIDAD:	<u>EMPRESA INMOBILIARIA CUNDINAMARQUESA</u>
NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL:	<u>ANDRÉS ARIAS QUINTANA</u>
Fecha de recepción informe de auditoría:	<u>17 DE AGOSTO DE 2016</u>
PERIODO QUE CUBRIÓ LA AUDITORIA:	<u>VIGENCIA 2015</u>
Fecha de suscripción	<u>Agosto de 2016</u>

OBJETIVO GENERAL

Garantizar el cumplimiento de la misión institucional y objetivos de la Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa, a través de los seguimientos de control y compromisos adquiridos por cada uno de los funcionarios de manera que se dé cumplimiento a las metas establecidas por la entidad y en procura del mejoramiento continuo de las actividades.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Avalúos comerciales y de renta.
- Avalúos de inmuebles entregados en dación de pago.
- Avalúos comerciales de reserva hídrica.
- Adquisición de predios de reserva hídrica.
- Avalúos de plusvalía
- Avalúos para la Corporación Autónoma Regional CAR
- Brindar asesoría y asistencia técnica a los municipios, en coordinación con La Unidad Administrativa Especial de Vivienda Social, en la identificación de predios con vocación para el desarrollo de proyectos habitacionales.
- Estimular la inversión privada, nacional y extranjera, en proyectos habitacionales y de construcción de servicios complementarios requeridos por la población en el Departamento, canalizando la capacidad técnica y financiera del sector privado y aprovechando la información y soporte del sector público.
- Fortalecer la capacidad institucional de la Empresa para afianzar sinergias e implementar políticas públicas que atraigan la inversión privada nacional y extranjera para la ejecución de los proyectos.
- Promover desde el Gobierno Departamental y de manera articulada con los Municipios y la Nación, procesos de construcción de vivienda que permitan la reducción del déficit habitacional en el Departamento dentro de la labor de desarrollo urbano sostenible.

PLAN DE MEJORAMIENTO

- Priorizar la acción de la Empresa en la promoción de proyectos factibles de ser ejecutados en el territorio Cundinamarqués, precisando la participación tanto de Empresas nacionales y departamentales como de los municipios y asociaciones de éstos.
- Adelantar acciones complementarias a la gestión inmobiliaria, que permitan a los municipios la generación de suelo urbanizado y urbanizable con destino al desarrollo de mega y macroproyectos habitacionales.
- Orientar los esfuerzos de la Empresa, enmarcados dentro de su objeto social, de manera coordinada con Empresas del nivel departamental para el cumplimiento de las metas consignadas en el Plan Departamental de Desarrollo.
- Aprovechar los estímulos financieros y tributarios para aquellos actores públicos y privados que participen en la ejecución de proyectos habitacionales que incluyan vivienda de interés prioritario.
- Realizar estudios técnicos y diseños urbanísticos, paisajísticos y arquitectónicos y de diferentes tipos de obras civiles y de ingeniería de los sectores público y privado.
- Gestionar por encargo de las Empresas competentes, la adquisición de bienes inmuebles con proyección al desarrollo de macroproyectos, y con vocación para la protección del recurso hídrico y forestal en el Departamento y a nivel nacional, que permitan generar rentabilidad por plusvalía a las Empresas territoriales.
- Prestar servicios inmobiliarios de seguridad privada, mantenimiento, remodelación y adecuación, requeridos por el sector público y privado en cumplimiento de sus obligaciones de salvaguarda de bienes inmuebles a su cargo.
- Ejercer Corretaje inmobiliario.
- Importar bienes o servicios, girar, aceptar, negociar y endosar títulos valores, celebrar contratos de mutuo con o sin intereses, para los cuales esté debidamente autorizada.
- Realizar levantamientos topográficos, avalúos, estudios jurídicos de bienes inmuebles de personas jurídicas o naturales, y recibir en consignación aquellos en los que se requiera intermediación inmobiliaria.
- Administrar sus recursos financieros en empresas financieras, vigiladas por la Superintendencia Financiera con sujeción a las disposiciones presupuestales, garantizando la seguridad y liquidez que demanda el giro normal de su actividad.
- Celebrar toda clase de convenios y contratos necesarios para el cumplimiento del objeto social de la Empresa dentro del giro ordinario de sus negocios, y en general celebrar o ejecutar los actos complementarios o accesorios de los anteriores, con sujeción a las normas vigentes y a las del derecho privado.
- Prestar servicios de administración de inmuebles sometidos o no al a régimen de propiedad horizontal, y desarrollar actividades de promoción de convivencia en la administración de copropiedades, consejos de administración y comités de convivencia.
- Recibir en consignación bienes inmuebles para su saneamiento, arrendamiento, fiducia o enajenación y en general para intermediar en toda clase de negocios con estos inmuebles.
- Las demás que le atribuyan las disposiciones legales y ordenanzas vigentes y las que surjan de su objeto.

PLAN DE MEJORAMIENTO

No	HALLAZGOS	ÁREA/CICLO/P ROCESO	ESTRATEGIA	ACTIVIDAD	TIEMPO DE EJECUCIÓN PROGRAMADO	INDICADOR DE CUMPLIMIENTO	RESPONSABLES
1	<p>RENDICIÓN DE LA CUENTA</p> <p>La comisión auditora verificó la cuenta rendida a la Contraloría de Cundinamarca a través del aplicativo Sistema Integral de Auditoría SIA durante la vigencia 2015 y se pudo observar que la cuenta fue rendida dentro de las fechas establecidas. No obstante lo anterior, se evidenció algunas inconsistencias en los reportes así:</p> <p>a) <u>Formato F201A Contratación</u>: En la parte contractual existen inconsistencias en las cifras reportadas, frente a lo revisado por el grupo auditor en trabajo de campo.</p> <p>No coinciden ni valores ni la cantidad de contratos por tipo de contrato, tal como se muestra en los cuadros precedentes, pues la EIC reporta al SIA, 351 contratos por \$54.265.497.077.00 categorizados en 11 tipos de contrato incluyendo un tipo de contratación denominada Otros que no especifica a que se refiere, la EIC allega al grupo auditor el 30 de junio de 2016 la relación de contratación para la vigencia auditada donde hay 352 contratos por \$55.583.762.376.00 categorizados en 4 tipos de contrato, encontrándose en total una diferencia \$1.318.265.299.00 que no fue reportado al SIA. Al ser requeridos sobre estas diferencias, con fecha julio 06 de 2016, la EIC entrega oficio a la comisión auditora donde explican que las diferencias corresponden a 2 contratos dejados de reportar el 223 por \$554.622.846.00 y el 224 por \$32.718.000.00 y 23 diferencias en otros tantos contratos.</p> <p>b) <u>Formato 24</u> falta Anexo "Plan de Desarrollo Tecnológico", del cual la entidad reporta en el SIA que no cuenta con un área de sistemas para desarrollar programas de carácter</p>	SUBGERENCIA/ ENTREGA DE INFORMACION/ INFORME A CONTRALORIA CUNDINAMARCA	Verificar el envío de la información para cumplir las resoluciones emanadas de la Contraloría de Cundinamarca de manera oportuna, coherente y completa, con la información de la entidad.	Realizar el cronograma de fechas para la entrega de información a los entes de control.	Inmediato	Cronograma	
				Verificación mes a mes a través de un proceso interno de la información SIA Observa- SIA Contraloría frente a la fuente.	4 meses	Nº Informes enviados/Nº Informes solicitadas	Subgerencia – Oficina Jurídica

PLAN DE MEJORAMIENTO

No	HALLAZGOS	ÁREA/CICLO/P ROCESO	ESTRATEGIA	ACTIVIDAD	TIEMPO DE EJECUCIÓN PROGRAMADO	INDICADOR DE CUMPLIMIENTO	RESPONSABLES
	<p>tecnológico y por lo tanto no cuenta con un Plan de Desarrollo Tecnológico de información.</p> <p>c) <u>Formato 24</u> falta Anexo "Plan de Contingencia Informático"</p> <p>Es necesario mencionar que en la Auditoría vigencia 2013 quedó observación de forma similar por inconsistencias en lo reportado al SIA lo cual quedó incluido en el plan de mejoramiento, en cuyos reportes de avance indican que fue cumplido pero se evidencia que no han sido efectivas las acciones emprendidas ni los controles establecidos para subsanar las debilidades en el reporte de la cuenta al SIA.</p> <p>La entidad debe adelantar la implementación de los controles pertinentes con el fin de minimizar el error en cuanto a las cifras reportadas al ente de control en la rendición de la cuenta.</p> <p>Por las razones antes expuestas, se concluye que la Empresa Inmobiliaria no dio cumplimiento a lo establecido la Resolución 086 de 2011, por lo que se ve expuesta a la sanción que esta establece y por consiguiente se hará observación de tipo administrativo para ser revisada en plan de mejoramiento.</p>						
2	<p>EVALUACIÓN GESTIÓN Y RESULTADOS</p> <p>Plan de Acción</p> <p>El Plan de Acción de la Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa para vigencia 2015, fue presentado en los informes de gestión, pero la entidad no presentó acto administrativo o documento alguno donde se pudiera</p>		La Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa, adelanta un conjunto de planes, métodos, procedimientos y mecanismos de verificación y evaluación,	Adoptar e implementar el plan estratégico.	Inmediato	Resolución	Gerencia, Subgerencia y Direcciones.

PLAN DE MEJORAMIENTO

No	HALLAZGOS	ÁREA/CICLO/P ROCESO	ESTRATEGIA	ACTIVIDAD	TIEMPO DE EJECUCIÓN PROGRAMADO	INDICADOR DE CUMPLIMIENTO	RESPONSABLES
	<p>constatar que haya sido aprobado, por lo tanto no hay punto de comparación con los valores alcanzados o que los indicadores que se muestran como proyectados sean los que fueron aprobados.</p> <p>Las metas presentadas en los informes de gestión se enmarcan dentro de los siguientes ítems: Captación Inmuebles para Arrendar, Ingresos por Arrendamiento de Inmuebles, Administración de Propiedad Horizontal, Número de Avalúos, Ingresos Por Avalúos, Ingresos Por Gestión Predial, Ingresos Por CERCUN, Convenios Interadministrativos, Capacitación, Inmuebles en comercialización en venta, Ingresos en venta de Inmuebles.</p> <p>De la meta Número de Avalúos, no se pudo verificar el total de su cumplimiento pues la información no fue suministrada oportunamente, de la meta Capacitación la entidad no suministró la información requerida para su verificación.</p> <p>De las 13 metas evaluadas 9 alcanzaron una calificación de 2, es decir, que se cumplieron en su totalidad y 3 metas alcanzaron una calificación de 1, lo que significa que se desarrollaron pero no en su totalidad y 1 meta se les calificó como 0 pues la entidad no suministró los soportes para verificar su cumplimiento. Para establecer la calificación, se tomaron como parámetros los siguientes valores:</p> <p>0: No presenta ninguna actividad; 1: Cumplido parcialmente; 2: Se dio cumplimiento Este se obtiene del promedio del total de los puntos asignados en cada una de las áreas por 100% sobre 2 de donde resulta:</p> <p>Total de puntos 21 1.61 * 100%</p>	TODAS LAS DIRECCIONES/ PLAN DE ACCIÓN/CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE ACCIÓN	encaminados a que todas las actividades, operaciones y actuaciones, así como la administración de la información y los recursos, se realicen de acuerdo a las normas vigentes dentro de las políticas trazadas por la Gerencia, y en atención a las metas y objetivos previstos.	Se realizará seguimiento al plan estratégico de la Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa como una herramienta de planificación en cada uno de los procesos de la entidad, a través de los comités de gerencia de manera mensual	4 meses	No. Comités de Gerencia Realizados / No. Seguimientos programados	

PLAN DE MEJORAMIENTO

No	HALLAZGOS	ÁREA/CICLO/P ROCESO	ESTRATEGIA	ACTIVIDAD	TIEMPO DE EJECUCIÓN PROGRAMADO	INDICADOR DE CUMPLIMIENTO	RESPONSABLES
	<p>----- = ---- = ----- = 80%</p> <p>Total de actividades 13 2</p> <p>El plan de Acción de la Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa, se cumplió en un 80% en las condiciones mencionadas, evidenciándose una adecuada gestión por parte de la entidad.</p> <p>De acuerdo a lo mencionado respecto de la no presentación del acto administrativo de aprobación o adopción del Plan de Acción, así como la no presentación oportuna de los soportes de la meta Número de Avalúos, y de la no presentación de los soportes de cumplimiento de las metas sobre Capacitación no pudiéndose verificar su cumplimiento, insidió en el porcentaje de ejecución que alcanzó el 80%. En consecuencia se establece una observación administrativa.</p>						
3	<p>EVALUACIÓN AL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</p> <p>La Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa siendo una empresa industrial y comercial del Departamento contaba con un funcionario que manejaba los asuntos de control interno pero no existía una Oficina de Control Interno como tal. Para el año 2015 fue establecida para la entidad una reestructuración mediante el Decreto Ordenanzal 067 del 01 de abril de 2015 donde se estableció una nueva estructura orgánica, mediante el Decreto 0225 del 18 de junio de 2015 se establece la organización interna y las funciones de las dependencias, en su artículo 1° establece la creación de la Oficina de Control Interno.</p> <p>Dentro del proceso auditor se procedió revisar la existencia e implementación de los productos mínimos que fueron</p>	CONTROL INTERNO/EVALUACION Y MEJORA / MECI	Lograr elevar el indicador de madurez de intermedio a satisfactorio	<p>Coordinar el equipo Meci en el cumplimiento de los Módulos, componentes y elementos.</p> <p>Desarrollar actividades concretas por cada uno de los documentos del MECI e informar en Comité de Control Interno</p>	<p>4 meses</p> <p>Bimensual</p>	<p>Indicador de madurez satisfactorio</p> <p>N° Comité de CCI (seguimiento) / N° Comités CCI programados</p>	Subgerencia - Control Interno - Directores de área

PLAN DE MEJORAMIENTO

No	HALLAZGOS	ÁREA/CICLO/P ROCESO	ESTRATEGIA	ACTIVIDAD	TIEMPO DE EJECUCIÓN PROGRAMADO	INDICADOR DE CUMPLIMIENTO	RESPONSABLES
	<p>establecidos en la actualización del MECI mediante el Decreto 943 de 2014, para ello se realizó el diligenciamiento del formulario o cuestionario implementado para tal fin, se procedió a la verificación de los productos mínimos con el Jefe de la Oficina de Control Interno de la Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa donde quedaron consignados los siguientes resultados:</p> <p>De los 56 productos mínimos se estableció que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un (1) producto se encuentran en proceso; • Dieciséis (16) productos se encuentran Documentados y Aprobados; • Treinta y seis (36) productos se encuentran implementados; • Tres productos (3) se encuentran Evaluados y Revisados. <p>Aplicado el cuestionario se estableció el diagnostico de avance e implementación del MECI con una valoración total de 71 % cuya interpretación queda en el rango de Adecuado.</p> <p>Se observa el compromiso y organización con que la Oficina de Control Interno está desarrollando los productos mínimos del MECI, el hecho de que la creación de dicha oficina se produjo para el segundo semestre de 2015, y que debido a la reestructuración de la Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa se hizo necesario revisar y adecuar toda la documentación que soporta los productos del sistema MECI, explica los porcentajes de avance que se han presentado, pero se puede afirmar que han tenido un avance significativo para el corto tiempo con que han contado, más sin embargo es necesario indicar que las debilidades detectadas en algunos procesos de la entidad</p>						

PLAN DE MEJORAMIENTO

No	HALLAZGOS	ÁREA/CICLO/P ROCESO	ESTRATEGIA	ACTIVIDAD	TIEMPO DE EJECUCIÓN PROGRAMADO	INDICADOR DE CUMPLIMIENTO	RESPONSABLES
	como son contratación, archivo, pago de viáticos y que la valoración que arroja la herramienta de evaluación refleja que algunos de los productos están en proceso de ser aprobados y los que ya fueron aprobados están en proceso de implementación. En consecuencia se establece una observación administrativa						
4	<p>ÁREA ADMINISTRATIVA</p> <p>Planta de personal y Nómina</p> <p>Según lo informado por la Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa y en concordancia con el Decreto ordenanzal 067 de 2015 y el Decreto Departamental 0229 de 2015 "Por el cual se establece la planta de empleos públicos y de contratos de trabajo de la Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa" la planta de personal está conformada por siete (7) Empleados públicos de libre nombramiento y remoción y veinticuatro (24) trabajadores oficiales para una planta total de 31 personas. En la Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa el valor de la nómina pagada durante la vigencia 2015 fue de \$1.685.933.793.00</p> <p>No se pudo establecer el valor exacto que se pagó por contratos de OPS ya que de tres informes provenientes de la Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa no coinciden entre sí, los cuales fueron:</p> <p>En oficio de Junio 13 de 2015 informa que son 107 por \$1.566.406.932.00 que tuvieron adiciones por \$1.876.619.597.00 para un total de \$3.443.026.529.00 posteriormente al entregar el total de la contratación para la vigencia 2015 suministrada el 30 de Junio 2016 informan</p>	SUBGERNECIA/ CONTRATACION DE PERSONAL/ JUSTIFICACION NECESIDAD POR PARTE DE LAS DIRECCIONES	<p>Establecer la necesidad por cada una de las direcciones, que justifique la contratación de personal de apoyo para la entidad en la parte operativa, administrativa y misional.</p> <p>Nota: Se hace claridad que este hallazgo no tiene connotación disciplinario como se puede evidenciar en las páginas. (39 a la 48)</p>	Justificar a través de un análisis técnico y económico la viabilidad para la contratación del personal operativo, administrativo y misional.	12 meses	Nº de Estudios previos /Nº de Contratos suscritos de apoyo a la gestión.	Gerencia, Subgerencia/ Todas las Direcciones

PLAN DE MEJORAMIENTO

No	HALLAZGOS	ÁREA/CICLO/P ROCESO	ESTRATEGIA	ACTIVIDAD	TIEMPO DE EJECUCIÓN PROGRAMADO	INDICADOR DE CUMPLIMIENTO	RESPONSABLES
	<p>que por Prestación de Servicios fueron 229 contratos por valor de \$6.928.470.340.00, en tercer lugar se revisó la información de contratación reportada al SIA por la EIC de donde se extrae que por prestación de servicios fueron 212 contratos por valor de \$4.291.643.112.00.</p> <p>El valor pagado por OPS con más de 200 contratos comparado con las personas de la planta que apenas llega a 31, también excede totalmente el valor pagado por nómina, que tuvo un valor de \$1.685.933.793.00, además teniendo en cuenta que muchas de las funciones cumplidas por los contratistas de OPS son misionales y permanentes de acuerdo a una revisión de los objetos contractuales de varios de los contratos OPS, se está ante la presunta configuración de lo que se ha dado en llamar "nómina paralela" en la Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa, y ante la circunstancia de que posiblemente se presente la omisión de "la prohibición que existe de vincular, mediante contratos de prestación de servicios, a personas que desempeñan funciones permanentes en la administración pública."</p> <p>Sin embargo siendo inviable la realización de un análisis exhaustivo dentro del proceso auditor y así establecer la veracidad de dicha afirmación de la posible existencia de una "nómina paralela" e identificar cuales o cuantos contratistas de OPS cumplen funciones misionales y permanentes, se encuentra que mediante el Contrato de Prestación de Servicios No. 177-2013 suscrito entre la Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa y Jesús Camilo Bautista Beltrán que en su cláusula primera reza "Objeto: Contratar los servicios profesionales para realizar la asistencia técnica y profesional para el diagnóstico y propuesta de reorganización administrativa de la Empresa</p>						

PLAN DE MEJORAMIENTO

No	HALLAZGOS	ÁREA/CICLO/P ROCESO	ESTRATEGIA	ACTIVIDAD	TIEMPO DE EJECUCIÓN PROGRAMADO	INDICADOR DE CUMPLIMIENTO	RESPONSABLES
	<p>Inmobiliaria Cundinamarquesa”, se desarrolló un estudio exhaustivo de esta situación que en uno de sus productos denominado primer informe “Estudio para la Reorganización Administrativa de la Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa 2014”, en la página 39 en su numeral 7. Análisis de la Planta de Personal se consignó:</p> <p>“En conclusión, la planta de personal actual no está definida formalmente en un acto Es decir administrativo, pero se aplica el principio de primacía de la realidad sobre las formalidades. 19, se puede afirmar que la planta de personal está conformada por 3 empleos públicos provistos, 25 trabajadores oficiales y 54 contratistas de apoyo a las funciones de la Empresa 20, para un total de 82 personas...”</p> <p>Que en su pie de página indica</p> <p><i>“19 Constitución Política. Art. 53”. 20 Dentro de la planta de contratistas, se tuvo en cuenta aquellos que prestan labores de apoyo que podrían tener una vocación permanente. No incluye aquellos contratos de carácter externo, ocasionales o que se contratan por nivel de ejecución de obra.”</i></p> <p>Es decir el estudio arroja que en la aplicación del principio de la primacía de la realidad sobre los formalismos se pudo afirmar que había una planta de personal de 82 personas.</p> <p>Haciendo una revisión de las normas que atañen a la situación mencionada, se encuentra lo preceptuado en la Sentencia T-903/10 de la Corte Constitucional que expresa en relación a los contratos de prestación de servicios y la denominación de Contrato Realidad.</p>						

PLAN DE MEJORAMIENTO

No	HALLAZGOS	ÁREA/CICLO/P ROCESO	ESTRATEGIA	ACTIVIDAD	TIEMPO DE EJECUCIÓN PROGRAMADO	INDICADOR DE CUMPLIMIENTO	RESPONSABLES
	<p>El Decreto 2400 de 1968, Modificado por el artículo 1 del Decreto Nacional 3074 de 1968, y declarado exequible por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-614 de 2009 señala que para el ejercicio de funciones de carácter permanente se crearán los empleos correspondientes, y en ningún caso, podrán celebrarse contratos de prestación de servicios para el desempeño de tales funciones.</p> <p>De acuerdo a lo consignado en el mencionado Contrato de Prestación de Servicios No. 177-2013, en su primer informe titulado ESTUDIO PARA LA REORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA EMPRESA INMOBILIARIA CUNDINAMARQUESA PRIMER INFORME después de un análisis que incluyó los siguientes ítems : Análisis del marco normativo, Creación y funciones de la EIC, Análisis de procesos, Análisis de la Estructura administrativa, Análisis de la Planta de Personal, Estudio de las cargas laborales de la Planta de Personal mediante normativas y metodologías aceptadas, Revisión de Hojas de vida, Estudios financieros, Costos de la planta de personal y las respectivas Conclusiones y recomendaciones se presenta una propuesta de planta de personal luego del diagnóstico y el riguroso análisis de los resultados del estudio, lo cual se plasmó en el Anexo titulado PROPUESTA PRELIMINAR DE REORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA en la página 74, lo que da pie para establecer que en su momento esta propuesta representaba la situación real y dejaba el precedente de la necesidad que tenía la Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa de formalizar su planta de personal y de incluir un mayor número de personal requerido, el cual se estimó en 60 personas.</p>						

PLAN DE MEJORAMIENTO

No	HALLAZGOS	ÁREA/CICLO/P ROCESO	ESTRATEGIA	ACTIVIDAD	TIEMPO DE EJECUCIÓN PROGRAMADO	INDICADOR DE CUMPLIMIENTO	RESPONSABLES											
	<p>El estudio técnico en mención elaborado con metodologías probadas de medición de cargas de trabajo, análisis normativo y financiero deja al menos tres grandes conclusiones:</p> <p>a) Para el año 2013 estaban cumpliendo labores permanentes al menos 54 contratistas por OPS.</p> <p>b) Para el año 2013 con las personas que conformaban la planta el personal que laboraba en la Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa cumpliendo labores permanentes ascendía a 82 personas.</p> <p>c) El estudio contratado por la misma Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa arrojó que una planta de personal adecuada debería llegar al menos a 60 personas. Sin ninguna explicación y con el mismo estudio técnico elaborado, con la misma medición de cargas de trabajo, con el mismo análisis normativo y financiero solo se hizo una pequeña variación a la planta de personal que venía funcionando, lo cual quedó plasmado en la reestructuración que fue aprobada en el año 2015:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Tipo</th> <th>Antes de la Reestructuración</th> <th>Después de la Reestructuración</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Directivos</td> <td>3</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>Trabajadores Oficiales</td> <td>28</td> <td>24</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>31</td> <td>31</td> </tr> </tbody> </table> <p>Teniendo en cuenta lo manifestado en los informes de Gestión donde ampliamente se resalta el ofrecimiento de los nuevos servicios y el crecimiento que ha tenido la Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa a raíz de la reestructuración se deduce que la planta de personal requerida para cumplir</p>	Tipo	Antes de la Reestructuración	Después de la Reestructuración	Directivos	3	7	Trabajadores Oficiales	28	24	Total	31	31					
Tipo	Antes de la Reestructuración	Después de la Reestructuración																
Directivos	3	7																
Trabajadores Oficiales	28	24																
Total	31	31																

PLAN DE MEJORAMIENTO

No	HALLAZGOS	ÁREA/CICLO/P ROCESO	ESTRATEGIA	ACTIVIDAD	TIEMPO DE EJECUCIÓN PROGRAMADO	INDICADOR DE CUMPLIMIENTO	RESPONSABLES
	<p>sus funciones podría ser mayor a la propuesta en el estudio contratado.</p> <p>Teniendo como base los resultados del estudio contratado por la misma Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa, el alto número de contratos por prestación de servicios, sus objetos contractuales y su considerable valor respecto del número de personas que figuran en la planta de personal y del valor de la nómina, se puede determinar una eventual conformación de lo que se ha dado en llamar "una nómina paralela".</p> <p>A la luz de lo establecido en el numeral 29 del Artículo 48 de la Ley 734 de 2002 tipificado como una falta gravísima, que textualmente reza "<i>Celebrar contrato de prestación de servicios cuyo objeto sea el cumplimiento de funciones públicas o administrativas que requieran dedicación de tiempo completo e impliquen subordinación y ausencia de autonomía respecto del contratista, salvo las excepciones legales</i>", así como lo expresado en las Sentencia T-903/10 y C-614 de 2009 de la Corte Constitucional, esto en lo evidenciado de que el objeto de algunos contratos de prestación de servicios son en desarrollo de actividades misionales y permanentes relacionadas con la administración o el funcionamiento de la entidad y no el cumplimiento de funciones públicas o administrativas de carácter transitorio, que las funciones realizadas requieren dedicación de tiempo completo, que las funciones a desempeñar implican subordinación y ausencia de autonomía respecto del contratista, y que las funciones no hacen parte de una excepción legal. Por todo lo expuesto se establece una observación administrativa con connotación disciplinaria.</p>						

PLAN DE MEJORAMIENTO

No	HALLAZGOS	ÁREA/CICLO/PROCESO	ESTRATEGIA	ACTIVIDAD	TIEMPO DE EJECUCIÓN PROGRAMADO	INDICADOR DE CUMPLIMIENTO	RESPONSABLES
5	<p>Incapacidades</p> <p>De acuerdo a información suministrada por la Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa para la vigencia 2015 se presentaron dos incapacidades de carácter general y una Licencia de Paternidad.</p> <p>Está pendiente de pago una Licencia de Paternidad concedida por valor de un millón seiscientos sesenta y tres mil cuatrocientos ochenta y nueve pesos (\$1.663.489.00) que se inició el 08 de Octubre 2015 por 8 días, se solicitó autorización y liquidación a EPS Coomeva el 04 de noviembre de 2015, fue negado el pago invocando el Decreto 047/2000 Numeral 2.</p> <p>Durante siete (7) meses no se evidencia ninguna gestión de cobro, ya dentro del desarrollo del proceso auditor la Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa envía un derecho de petición con fecha 09 de junio de 2016 solicitando la autorización y liquidación de la Licencia aduciendo que por sentencia C-174 de 2009 de la Corte Constitucional el artículo fue declarado inexecutable y no se requiere tiempo mínimo de cotización para acceder a la Licencia de Paternidad. En consecuencia se establece como una observación administrativa</p>	SUBGERENCIA/ GESTION DE PERSONAL/ TRAMITE INCAPACIDADES	Tomar las medidas que sean necesarias para tramitar en el menor tiempo posible el desembolso de las incapacidades de los funcionarios de la entidad.	<p>Realizar seguimiento por la Subgerencia de todas las incapacidades tramitadas por los funcionarios y reportadas por la entidad.</p> <p>Realizar el cobro a la EPS por la incapacidad de funcionarios</p>	Inmediato	<p>Nº de incapacidades tramitadas/Nº de incapacidades</p> <p>Valor recaudado de la incapacidad/valor por incapacidad</p>	Subgerencia
6	<p>Viáticos</p> <p>En acuerdo con el Decreto Nacional 177 de 2014, los Decretos Departamentales 093 de 2014 y 267 de 2015, mediante las Resoluciones 174 de 2014 y 171 de 2015 la Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa estableció la escala de viáticos para sus funcionarios con base en las cuales se liquidaron los valores por este concepto. Revisada</p>		Tomar las medidas que sean necesarias para tramitar en el menor tiempo posible los viáticos de los funcionarios con los debidos soportes	Realizar seguimiento por la Subgerencia de todas las comisiones autorizadas y ejecutadas por los funcionarios.	Inmediato	Nº de comisiones tramitadas y pagadas/Nº de comisiones autorizadas	Subgerencia y Direcciones

PLAN DE MEJORAMIENTO

No	HALLAZGOS	ÁREA/CICLO/P ROCESO	ESTRATEGIA	ACTIVIDAD	TIEMPO DE EJECUCIÓN PROGRAMADO	INDICADOR DE CUMPLIMIENTO	RESPONSABLES
	<p>la información suministrada por la entidad se efectuaron erogaciones por concepto de viáticos para la vigencia 2015 por la suma de \$6.917.553.</p> <p>Corresponde a una mayor participación de los pagos por concepto de viáticos el nivel Asistencial con un 44% %, seguido por el nivel Profesional con un 31% luego el nivel Directivo con el 23% y por último el nivel Técnico con un 2%.</p> <p>Respecto de la revisión de la documentación con que la Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa soporta el cumplimiento de los requisitos para el pago de los viáticos, se revisó una muestra de marzo, junio y noviembre de 2015, de donde se concluye que hay debilidades en el proceso de asignación de comisiones y de legalización de los viáticos, pues se evidenciaron varias situaciones como: varios certificados de permanencia están sin diligenciar, documentos con enmendaduras, comisiones asignadas para determinada fecha y es desarrollada en otra fecha, comisiones asignadas por un (1) día y la certificación de permanencia indica dos (2) días, lo expuesto refleja debilidades o controles ineficaces en el proceso de asignación de comisiones y de legalización de los viáticos, ya que no se documenta suficientemente el cumplimiento de las comisiones, autorizándose los pagos sin una debida verificación.</p> <p>Respecto del control por parte del área encargada, aunque manejan algunas pautas, a la fecha de esta auditoría no se ha adoptado formalmente un procedimiento para la asignación de comisiones y para el pago de los viáticos dentro del manual de procesos y procedimientos, por lo tanto se establece como una observación administrativa</p>	SUBGERENCIA/ GESTIÓN DE PERSONAL/VIÁ TICOS					

PLAN DE MEJORAMIENTO

No	HALLAZGOS	ÁREA/CICLO/P ROCESO	ESTRATEGIA	ACTIVIDAD	TIEMPO DE EJECUCIÓN PROGRAMADO	INDICADOR DE CUMPLIMIENTO	RESPONSABLES
7	<p>Ley de Archivo y Tablas de Retención Documental</p> <p>Indica la Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa que mediante el Decreto Ordenanza 067 del 01 de abril de 2015 se estableció una nueva estructura orgánica para la Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa, mediante el Decreto 0225 del 18 de junio de 2015 se estableció la nueva organización interna y las funciones de cada dependencia y que por esta razón se hizo necesaria una reestructuración de las Tablas de Retención Documental, para ello, mediante Resolución 291 de Noviembre 11 de 2015 se modificó el comité de Archivo y el 18 de diciembre de 2015 mediante Acta 01 dicho comité aprueba unas nuevas Tablas de Retención Documental, las cuales fueron enviadas a la Directora de Gestión Documental el 29 de diciembre de 2015. La Secretaría General del Departamento de Cundinamarca el 18 de abril de 2016 indica que las TRD se encuentran en lista para el proceso de revisión técnica. En oficio del 26 de mayo de 2016 la Secretaría General informa que el equipo evaluador emitió un concepto jurídico y solicita una documentación que son anexos complementarios al estudio realizado.</p> <p>El Acuerdo 5 del Archivo General de la Nación establece la obligatoriedad de la descripción documental, cuya implementación incluye no solo la aprobación de las Tablas de Retención Documental sino el establecimiento del programa de descripción documental y la elaboración de diferentes instrumentos de descripción que permitan conocer y controlar las unidades documentales que conforman el archivo.</p> <p>En el Informe de Auditoría para la vigencia 2013 se había evidenciado la no aplicación de la Tablas de Retención</p>	SUBGERNCIA/ ARCHIVO/ TRD	<p>La Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa luego de su proceso de modernización administrativa viene implementando las tablas de retención documental, de acuerdo a su nueva estructura y organización interna.</p> <p>Para lo cual se va a identificar, custodiar y conservar el archivo de la entidad.</p> <p>Nota: Se hace claridad que este hallazgo no tiene connotación disciplinario como se puede evidenciar en las páginas (56 al 60)</p>	<p>Realizar comité de archivo periódico con el fin de verificar la aplicabilidad de las TRD en cada proceso.</p> <p>La EIC capacitará para el personal de la sobre Ley General de Archivo y aplicación de Tablas de Retención Documental TRD.</p> <p>Organizar el archivo de gestión de acuerdo a las TRD en todos los procesos.</p>	<p>12 meses</p> <p>12 meses</p> <p>12 meses</p>	<p>No. Comités de archivo realizados / No. Comités archivo programados</p> <p>Nº de funcionarios capacitados/Nº funcionarios de planta</p> <p>No. TRD adoptadas / No. Procesos adoptados.</p>	<p>Subgerencia – Oficina Jurídica – Todas las áreas.</p>

PLAN DE MEJORAMIENTO

No	HALLAZGOS	ÁREA/CICLO/P ROCESO	ESTRATEGIA	ACTIVIDAD	TIEMPO DE EJECUCIÓN PROGRAMADO	INDICADOR DE CUMPLIMIENTO	RESPONSABLES
	<p>Documental y aunque se desarrollaron unas actividades dentro del plan de mejoramiento la situación persiste y no se evidencia un avance significativo, en dicho informe en el numeral 2.3.7. quedó consignado lo siguiente:</p> <p>"En respuesta dada por la entidad a la controversia el 19 de diciembre de 2014, precisó lo siguiente:</p> <p>"Para el 2015 la empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa efectuará las gestiones necesarias tendientes a dar cumplimiento a la organización del archivo de conformidad con las tablas de retención documental, acciones que se establecerán en el plan de mejoramiento que se presentará con ocasión al informe definitivo de la presente Auditoria."</p> <p>En general se puede concluir que la Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa (EIC) no presentó la mejora correspondiente a pesar de haber quedado la observación en la auditoría de la vigencia 2013 y teniendo aprobadas por el comité de archivo las Tablas de Retención Documental (TRD) no se evidencia su implementación en el archivo de gestión, pues está ausente la codificación y la descripción a través de los instrumentos indicando niveles, series, sub series y áreas de descripción correspondientes, tal es el caso de los expedientes contractuales que se solicitaron dentro del proceso auditor como muestra de contratación donde las carpetas solo se identifican con el número de contrato, fecha y objeto, de la misma manera en las carpetas de las hojas de vida solo tienen la marcación del nombre del funcionario o trabajador, como se aprecia en las fotografías tomadas, lo evidenciado está contraviniendo lo dispuesto en la Ley 594 de 2000, y en el Acuerdos 05 de 2013 del Archivo General de la Nación en lo referente a</p>						

PLAN DE MEJORAMIENTO

No	HALLAZGOS	ÁREA/CICLO/P ROCESO	ESTRATEGIA	ACTIVIDAD	TIEMPO DE EJECUCIÓN PROGRAMADO	INDICADOR DE CUMPLIMIENTO	RESPONSABLES
	organización, control y descripción de los archivos, por lo tanto se establece una observación administrativa con presunta connotación disciplinaria.						
8	<p>EVALUACIÓN A LA CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA</p> <p>Ejecución de la contratación seleccionada y la justificación de adiciones y prórrogas y su debida ejecución.</p> <p>En cuanto a las adiciones, modificaciones y condiciones contractuales, en tiempo se evidenció que en los contratos seleccionados y en los casos en que fueron aprobadas, se anexa la justificación pero estas no permiten establecer cuáles son las nuevas actividades que se requieren para el adecuado cumplimiento del objeto contratado, los supervisores y / o interventores, de acuerdo a la muestra única de contratación, la Empresa Inmobiliaria de Cundinamarca no dio cumplimiento a lo establecido en el Manual de Contratación en Su Artículo 32, de los pagos anticipos y la entrega de los anticipos, en lo relacionado al anticipo pendiente por amortizar ya que se están generando pagos de anticipos con desembolsos del 40% del valor total del contrato sin el lleno de los requisitos legales y se sigue cancelando en algunos contratos hasta alcanzar un 59%, sin que se tengan soportes de la ejecución, ni los avances de los contratos, especialmente en los contratos de Obra.</p> <p>Se constató que las adiciones que se realizaron no cumplieron con lo que establece el Artículo 40 de la Ley 80 de 1993, es de aclarar que no en todos los contratos se pagó anticipo y en los que se pagó no sobrepasaron el 50% del</p>	TODAS LAS DIRECCIONES / CONTRATACION / ADICIONES Y PRORROGAS	Fortalecer el proceso de supervisión e interventoría de los diferentes contratos que suscribe y ejecuta la Inmobiliaria	Aprobación, adopción y puesta en funcionamiento del manual de interventoría y supervisión.	12 meses	Manual de Interventoría y supervisión.	Subgerencia, Oficina Jurídica y Direcciones

PLAN DE MEJORAMIENTO

No	HALLAZGOS	ÁREA/CICLO/P ROCESO	ESTRATEGIA	ACTIVIDAD	TIEMPO DE EJECUCIÓN PROGRAMADO	INDICADOR DE CUMPLIMIENTO	RESPONSABLES																																										
	<p>valor total del mismo, de igual manera se observó la existencia del sustento presupuestal respectivo, pero no las justificaciones técnicas para realizar la adición del caso.</p> <p>Por lo anterior, se genera incertidumbre para la administración por que no se tiene la certeza que los contratos de obra se ejecuten en su totalidad, por el atraso que están presentando, situación que evidencia falta de control y seguimiento por parte de la Administración en los contratos de obra pública.</p>																																																
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>No</th> <th>Clase de orden</th> <th>Destinatario</th> <th>Objeto</th> <th>Valor</th> <th>estado</th> <th>Prórroga</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>134</td> <td>Licitación</td> <td>Karla Smith Gómez</td> <td>Adecuación y Construcción de las Casas de Gobierno Villa Gómez, Bitúima, Gama, San Bernardo, Viani Jerusalén, Pulí, San Juan de Rio Seco</td> <td>\$1,834,239,321</td> <td>Ejecución</td> <td>Se Prorrogó por 11 Meses y 24 días</td> </tr> <tr> <td>134.1</td> <td>Licitación</td> <td>Karla Smith Gómez</td> <td>Adecuación y Construcción de las Casas de Gobierno Villa Gómez, Bitúima, Gama, San Bernardo, Viani Jerusalén, Pulí, San Juan de Rio Seco</td> <td>\$50,000,000</td> <td>Ejecución</td> <td></td> </tr> <tr> <td>157</td> <td>Minima</td> <td>RYR Proyectos y Soluciones</td> <td>Interventoria Casas de Gobierno Agua de Dios, La Peña, Fosca, La Vega y Supatá</td> <td>\$55,898,800</td> <td>Ejecución</td> <td>Se Prorrogó por 9 Meses</td> </tr> <tr> <td>157.1</td> <td>Minima</td> <td>RYR Proyectos y Soluciones</td> <td>Interventoria Casas de Gobierno Agua de Dios, La Peña, Fosca, La Vega y Supatá</td> <td>\$8,839,894</td> <td>Ejecución</td> <td></td> </tr> <tr> <td>180</td> <td>Minima</td> <td>Carlos Fernando Crespo Vargas</td> <td>Interventoria Casas de Gobierno Villa Gómez Beltrán, Bitúima, Gama, San Bernardo, Viani, Jerusalén, Pulí y</td> <td>\$55,398,714</td> <td>Ejecución</td> <td>Se Prorrogó por 9 Meses</td> </tr> </tbody> </table>	No	Clase de orden	Destinatario	Objeto	Valor	estado	Prórroga	134	Licitación	Karla Smith Gómez	Adecuación y Construcción de las Casas de Gobierno Villa Gómez, Bitúima, Gama, San Bernardo, Viani Jerusalén, Pulí, San Juan de Rio Seco	\$1,834,239,321	Ejecución	Se Prorrogó por 11 Meses y 24 días	134.1	Licitación	Karla Smith Gómez	Adecuación y Construcción de las Casas de Gobierno Villa Gómez, Bitúima, Gama, San Bernardo, Viani Jerusalén, Pulí, San Juan de Rio Seco	\$50,000,000	Ejecución		157	Minima	RYR Proyectos y Soluciones	Interventoria Casas de Gobierno Agua de Dios, La Peña, Fosca, La Vega y Supatá	\$55,898,800	Ejecución	Se Prorrogó por 9 Meses	157.1	Minima	RYR Proyectos y Soluciones	Interventoria Casas de Gobierno Agua de Dios, La Peña, Fosca, La Vega y Supatá	\$8,839,894	Ejecución		180	Minima	Carlos Fernando Crespo Vargas	Interventoria Casas de Gobierno Villa Gómez Beltrán, Bitúima, Gama, San Bernardo, Viani, Jerusalén, Pulí y	\$55,398,714	Ejecución	Se Prorrogó por 9 Meses						
No	Clase de orden	Destinatario	Objeto	Valor	estado	Prórroga																																											
134	Licitación	Karla Smith Gómez	Adecuación y Construcción de las Casas de Gobierno Villa Gómez, Bitúima, Gama, San Bernardo, Viani Jerusalén, Pulí, San Juan de Rio Seco	\$1,834,239,321	Ejecución	Se Prorrogó por 11 Meses y 24 días																																											
134.1	Licitación	Karla Smith Gómez	Adecuación y Construcción de las Casas de Gobierno Villa Gómez, Bitúima, Gama, San Bernardo, Viani Jerusalén, Pulí, San Juan de Rio Seco	\$50,000,000	Ejecución																																												
157	Minima	RYR Proyectos y Soluciones	Interventoria Casas de Gobierno Agua de Dios, La Peña, Fosca, La Vega y Supatá	\$55,898,800	Ejecución	Se Prorrogó por 9 Meses																																											
157.1	Minima	RYR Proyectos y Soluciones	Interventoria Casas de Gobierno Agua de Dios, La Peña, Fosca, La Vega y Supatá	\$8,839,894	Ejecución																																												
180	Minima	Carlos Fernando Crespo Vargas	Interventoria Casas de Gobierno Villa Gómez Beltrán, Bitúima, Gama, San Bernardo, Viani, Jerusalén, Pulí y	\$55,398,714	Ejecución	Se Prorrogó por 9 Meses																																											

PLAN DE MEJORAMIENTO

No	HALLAZGOS						ÁREA/CICLO/P ROCESO	ESTRATEGIA	ACTIVIDAD	TIEMPO DE EJECUCIÓN PROGRAMADO	INDICADOR DE CUMPLIMIENTO	RESPONSABLES
				San Juan de Rio Seco								
188	Menor	Juan José Alejandro Manosalva Castañeda	Coordinador de obras unidad de victimas	\$88.138.355	Ejecución	Se Prorrogó o 6 Meses						
189	Mínima	R&R Proyectos Y Soluciones	Interventoría subestación policía Cota Mejoramiento Cárcel Caquezá	\$50.336.432	Ejecución							
193	Menor	Daniel Yepes Correa	Apoyo Ingeniero Eléctrico unidad de victimas	\$79.450.000	Ejecución	Se Prorrogó por 6 Meses						
222	Menor	R&R Proyectos y Soluciones Ltda.	Interventoría Primera Infancia y Comisaria de Familia	\$149.920.430	Ejecución							
222.1	Menor	R&R Proyectos y Soluciones Ltda.	Interventoría Primera Infancia y Comisaria de Familia	\$28.837.835	Ejecución							
222.2	Menor	R&R Proyectos y Soluciones Ltda.	Interventoría Primera Infancia y Comisaria de Familia	\$10.076.241	Ejecución							
223	Menor	José Antonio Benítez Ortiz y CIA SAS	Construcción de Redes Eléctricas municipio de Yacopí	\$554.622.846	Ejecución	Se Prorrogó por 6 Meses						
224	Mínima	Henry Mauricio Ortiz Maldonado	Interventoría Redes eléctricas Yacopí	\$32.718.000	Ejecución	Se Prorrogó por 6 Meses						
232	Menor	R&R Proyectos y Soluciones Ltda.	Interventoría mantenimiento de estaciones de policía	\$263.756.160	Ejecución	Se Prorrogó por 6 Meses						
233	Menor	R&R Proyectos y Soluciones Ltda.	Interventoría CONSTRUCCIÓN COLISEO Cabrera	\$162.141.900	Ejecución							
238	Menor	Inciviles Asociados SAS	Realizar el polideportivo Cabrera	\$496.141.333	Ejecución							
238.1	Menor	Inciviles Asociados SAS	Realizar el polideportivo Cabrera	\$206.728.909	Ejecución							
249	Licitación	Consortio Estaciones Cundinamarca 2015	Rehabilitación de estaciones de policía	\$1.742.838.761	Ejecución	Se Prorrogó por 6 Meses						
252	Licitación	Diamar Construcciones Ltda.	Construcción Puesto de Salud Facatativá	\$1.695.037.172	Ejecución	Se Prorrogó por 6 Meses						
256	Mínima	Carlos Andrés Avendaño Ayala	Interventoría construcción del	\$59.055.600	Ejecución	Se Prorrogó						

PLAN DE MEJORAMIENTO

No	HALLAZGOS						ÁREA/CICLO/P ROCESO	ESTRATEGIA	ACTIVIDAD	TIEMPO DE EJECUCIÓN PROGRAMADO	INDICADOR DE CUMPLIMIENTO	RESPONSABLES
			centro regional de víctimas			por 6 Meses						
271	Menor	Typsa SAS	Interventoría Construcción batallón Facatativá	\$73.919.136	Ejecución	Se Prorrogó por 6 Meses						
272	Minima	Territorios SAS	Asesoría ente Mulcultura Edificio Pedro A López	\$30.600.000	Suspendido							
292	Menor	Consorcio Interventoría Girardot	Interventoría al Centro Menor Infractor de Girardot	\$471.605.835	Ejecución	Se Prorrogó por 3 Meses						
101	Licitación	Consorcio La Cerba Utica 2015	Estudios y diseños urbanísticos Utica	\$793.664.344	Suspendido							
101.1	Licitación	Consorcio La Cerba Utica 2015	Estudios y diseños urbanísticos Utica	\$174.830.173	Suspendido							
102	Minima	Sandra Milena Acero Rivera	Coordinación estudios y diseños reubicación Utica	\$38.000.000	Suspendido	Suspensión 1 mes ya que el contrato 101-15 se suspendió						
102.1	Minima	Sandra Milena Acero Rivera	Coordinación estudios y diseños reubicación Utica	\$4.500.000	Suspendido							
109	Menor	Consorcio Acueductos RYR y ABG	Interventoría Redes acueductos Pandi, Albán	\$187.841.683	Ejecución	Prórroga por 1 mes						
219	Licitación	Karla Smith Gómez	Remodelación de estaciones de policía y guardaciones	\$1.026.181.834	Ejecución	Se Prorrogó por 7 Meses						
242	Menor	Oscar Rafael Guilo Ruiz	Interventoría Edificio Pedro A López	\$69.776.854	Ejecución	Se Prorrogó por 6 Meses						
243	Licitación	Consorcio Intervenciones Edificio López	Estudios y diseños Edificio Pedro A López	\$1.444.999.240	Suspendido							
246	Licitación	Karla Smith Gómez	Construcción y dotación centro regional Victá	\$1.014.524.783	Ejecución	Se Prorrogó por 6 Meses						
248	Licitación	Consorcio Mega biblioteca Facatativá	Construcción de Mega biblioteca en Facatativá	\$2.402.997.082	Ejecución							
248.1	Licitación	Consorcio Mega biblioteca Facatativá	Construcción de Mega biblioteca en Facatativá	\$672.882.000	Ejecución							
268	Minima	Itamuebles CR SA	Dotación de muebles centro	\$224.959.885	Liquidado							

PLAN DE MEJORAMIENTO

No	HALLAZGOS						ÁREA/CICLO/P ROCESO	ESTRATEGIA	ACTIVIDAD	TIEMPO DE EJECUCIÓN PROGRAMADO	INDICADOR DE CUMPLIMIENTO	RESPONSABLES
			regional de víctimas Soacha									
285	Licitación	Unión Temporal Fúquene 2015	Construcción Estación de Policía Fúquene	\$979.589.121	Ejecución	Se Prorrogó por 7 Meses						
287	Menor	Milton Hugo Garzón Hernández	Interventoria Corredores Férreos	\$140.634.563	Ejecución	Se Prorrogó por 7 Meses						
288	Licitación	B&C SA	Rehabilitación y funcionamiento de corredores férreos	\$1.979.503.264	Ejecución							
289	Licitación	Unión Temporal Batallón Faca 2015	Construcción de alojamientos del Batallón Miguel A Cano	\$1.478.912.078	Ejecución	Se Prorrogó por 7 Meses						
290	Licitación	Consorcio Girardot	Construcción del centro menor infractor de Girardot	\$8.696.313.452	Ejecución							
353	Licitación	GyG Construcciones SAS	Estudio de Vulnerabilidad para hospitales de media y baja complejidad	\$1.149.488.183	Ejecución							
	No	Clase de orden	Destinatario	Objeto	Valor	estado	Prórroga					
134	Licitación	Karla Smith Gómez	Adecuación y Construcción de las Casas de Gobierno Villa Gómez, Bitúima, Gama, San Bernardo, Viani Jerusalén, Pulí, San Juan de Rio Seco	\$1.834.239.321	Ejecución	Se Prorrogó por 11 Meses y 24 días						
134.1	Licitación	Karla Smith Gómez	Adecuación y Construcción de las Casas de Gobierno Villa Gómez, Bitúima, Gama, San Bernardo, Viani Jerusalén, Pulí, San Juan de Rio Seco	\$50.000.000	Ejecución							
157	Mínima	RYR Proyectos y Soluciones	Interventoria Casas de Gobierno Agua de Dios, La Peña, Fosca, La Vega y Supatá	\$55.898.800	Ejecución	Se Prorrogó por 9 Meses						
157.1	Mínima	RYR Proyectos y Soluciones	Interventoria Casas de Gobierno Agua de Dios, La Peña, Fosca, La Vega y Supatá	\$8.839.894	Ejecución							

PLAN DE MEJORAMIENTO

No	HALLAZGOS						ÁREA/CICLO/P ROCESO	ESTRATEGIA	ACTIVIDAD	TIEMPO DE EJECUCIÓN PROGRAMADO	INDICADOR DE CUMPLIMIENTO	RESPONSABLES
180	Minima	Carlos Fernando Crespo Vargas	Interventoría Casas de Gobierno Villa Gómez Beltrán, Bitúima, Gama, San Bernardo, Viani, Jerusalén, Puli y San Juan de Río Seco	\$55,398,714	Ejecución	Se Prorrogó por 9 Meses						
188	Menor	Juan José Alejandro Manosalva Castañeda	Coordinador de obras unidad de víctimas	\$88,138,355	Ejecución	Se Prorrogó o 6 Meses						
189	Minima	R&R Proyectos Y Soluciones	Interventoría subestación policía Cota Mejoramiento Cárcel Caquezá	\$50,336,432	Ejecución							
193	Menor	Daniel Yepes Correa	Apoyo Ingeniero Eléctrico unidad de Víctimas	\$79,450,000	Ejecución	Se Prorrogó por 6 Meses						
222	Menor	R&R Proyectos y Soluciones Ltda.	Interventoría Primera Infancia y Comisaria de Familia	\$149,920,430	Ejecución							
222.1	Menor	R&R Proyectos y Soluciones Ltda.	Interventoría Primera Infancia y Comisaria de Familia	\$28,837,835	Ejecución							
222.2	Menor	R&R Proyectos y Soluciones Ltda.	Interventoría Primera Infancia y Comisaria de Familia	\$10,076,241	Ejecución							
223	Menor	José Antonio Benítez Ortiz y CIA SAS	Construcción de Redes Eléctricas municipio de Yacopí	\$554,622,846	Ejecución	Se Prorrogó por 6 Meses						
224	Minima	Henry Mauricio Ortiz Maldonado	Interventoría Redes eléctricas Yacopí	\$32,718,000	Ejecución	Se Prorrogó por 6 Meses						
232	Menor	R&R Proyectos y Soluciones Ltda.	Interventoría mantenimiento de estaciones de policía	\$263,756,160	Ejecución	Se Prorrogó por 6 Meses						
233	Menor	R&R Proyectos y Soluciones Ltda.	Interventoría CONSTRUCCIÓN COLISEO Cabrera	\$162,141,900	Ejecución							
238	Menor	Inciviles Asociados SAS	Realizar el polideportivo Cabrera	\$496,141,333	Ejecución							
238.1	Menor	Inciviles Asociados SAS	Realizar el polideportivo Cabrera	\$206,728,909	Ejecución							
249	Licitación	Consortio Estaciones Cundinamarca 2015	Rehabilitación de estaciones de policía	\$1,742,838,761	Ejecución	Se Prorrogó por 6 Meses						

PLAN DE MEJORAMIENTO

No	HALLAZGOS						ÁREA/CICLO/P ROCESO	ESTRATEGIA	ACTIVIDAD	TIEMPO DE EJECUCIÓN PROGRAMADO	INDICADOR DE CUMPLIMIENTO	RESPONSABLES
252	Licitación	Diamar Construcciones Ltda.	Construcción Puesto de Salud Facatativá	\$1.695.037,172	Ejecución	Se Prorrogó por 6 Meses						
256	Mínima	Carlos Andrés Avendaño Ayala	Interventoría construcción del centro regional de víctimas	\$59.055,600	Ejecución	Se Prorrogó por 6 Meses						
271	Menor	Typsa SAS	Interventoría Construcción batallón Facatativá	\$73.919,136	Ejecución	Se Prorrogó por 6 Meses						
272	Mínima	Territorios SAS	Asesoría ente Mulcultura Edificio Pedro A López	\$30.600,000	Suspendido							
292	Menor	Consorcio Interventoría Girardot	Interventoría al Centro Menor Infractor de Girardot	\$471.605,835	Ejecución	Se Prorrogó por 3 Meses						
101	Licitación	Consorcio La Cerba Utica 2015	Estudios y diseños urbanísticos Utica	\$793.664,344	Suspendido							
101.1	Licitación	Consorcio La Cerba Utica 2015	Estudios y diseños urbanísticos Utica	\$174.830,173	Suspendido							
102	Mínima	Sandra Milena Acero Rivera	Coordinación estudios y diseños reubicación Utica	\$38.000,000	Suspendido	Suspensión 1 mes ya que el contrato 101-15 se suspendió						
102.1	Mínima	Sandra Milena Acero Rivera	Coordinación estudios y diseños reubicación Utica	\$4.500,000	Suspendido							
109	Menor	Consorcio Acueductos RYR y ABG	Interventoría Redes acueductos Pandi, Albán	\$187.841,683	Ejecución	Prórroga por 1 mes						
219	Licitación	Karla Smith Gómez	Remodelación de estaciones de policía y guardaciones	\$1.026.181,834	Ejecución	Se Prorrogó por 7 Meses						
242	Menor	Oscar Rafael Guío Ruiz	Interventoría Edificio Pedro A López	\$69.776,854	Ejecución	Se Prorrogó por 6 Meses						
243	Licitación	Consorcio Intervenciones Edificio López	Estudios y diseños Edificio Pedro A López	\$1.444.999,240	Suspendido							
246	Licitación	Karla Smith Gómez Gómez	Construcción y dotación centro regional Viotá	\$1.014.524,783	Ejecución	Se Prorrogó por 6 Meses						
248	Licitación	Consorcio Mega biblioteca Facatativá	Construcción de Mega biblioteca en Facatativá	\$2.402.997,082	Ejecución							

PLAN DE MEJORAMIENTO

No	HALLAZGOS						ÁREA/CICLO/P ROCESO	ESTRATEGIA	ACTIVIDAD	TIEMPO DE EJECUCIÓN PROGRAMADO	INDICADOR DE CUMPLIMIENTO	RESPONSABLES
	248.1	Licitación	Consortio Mega biblioteca Facatativá	Construcción de Mega biblioteca en Facatativá	\$672,882,000	Ejecución						
	268	Mínima	Itamuebles CR SA	Dotación de muebles centro regional de víctimas Soacha	\$224,959,885	Liquidado						
	285	Licitación	Unión Temporal Fúquene 2015	Construcción Estación de Policía Fúquene	\$979,589,121	Ejecución					Se Prorrogó por 7 Meses	
	287	Menor	Milton Hugo Garzón Hernández	Interventoría Corredores Férreos	\$140,634,563	Ejecución					Se Prorrogó por 7 Meses	
	288	Licitación	B&C SA	Rehabilitación y funcionamiento de corredores férreos	\$1,979,503,264	Ejecución						
	289	Licitación	Unión Temporal Batallón Faca 2015	Construcción de alojamientos del Batallón Miguel A Cano	\$1,478,912,078	Ejecución					Se Prorrogó por 7 Meses	
	290	Licitación	Consortio Girardot	Construcción del centro menor infractor de Girardot	\$8,696,313,452	Ejecución						
	353	Licitación	GyG Construcciones SAS	Estudio de Vulnerabilidad para hospitales de media y baja complejidad	\$1,149,488,183	Ejecución						
9	<p>CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO</p> <p>En estos contratos el grupo auditor, no evidenció los procesos y procedimientos para el suministro de la documentación de la persona natural o jurídica que suscribe contratos de arrendamiento con la Inmobiliaria de Cundinamarca, por lo que se observó que no en todos los expedientes contractuales contienen los documentos soportes tales como los inventarios, actas de entrega, certificados por lo que dificulta el seguimiento a la correcta ejecución de los mismos.</p> <p>Por lo anterior, se observa la deficiente gestión realizada por la inmobiliaria en el seguimiento de los pagos mensuales</p>						<p>DIRECCIÓN COMERCIAL / CONTRATACIÓN / CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO</p>	<p>Implementar una herramienta de registro de información que permita realizar seguimiento y llevar estadísticas de la Gestión.</p>	<p>Disponer y actualizar permanentemente la base de datos con la caracterización técnica, administrativa, financiera y jurídica de inmuebles en arriendo.</p> <p>Actualización continua de inventarios de archivo documental</p>	12 meses	<p>Contratos registrados y caracterizados en la Base de Datos / Total contratación arrendamiento celebrados.</p> <p>Inventarios documentales y/o tablas de retención</p>	<p>Dirección Comercialización</p>

PLAN DE MEJORAMIENTO

No	HALLAZGOS	ÁREA/CICLO/P ROCESO	ESTRATEGIA	ACTIVIDAD	TIEMPO DE EJECUCIÓN PROGRAMADO	INDICADOR DE CUMPLIMIENTO	RESPONSABLES
	de los contratos de arrendamiento (administración) y el pago de los servicios públicos. Se deja observación de carácter administrativo para seguimiento en plan de mejoramiento.			inicial en las carpetas de contratación y aplicación de Tablas de retención documental.	12 meses	documental / Total contratación arrendamiento celebrada.	
10	CONTRATOS DE INTERVENTORÍA En estos contratos el grupo auditor, pudo evidenciar que a un solo contratista de interventoría le fueron adjudicados diez contratos para ser supervisados, por un solo interventor, se puede establecer que la existencia de la interventoría en los contratos estatales, obedece al deber que el legislador ha impuesto a las entidades en el numeral 1º del artículo 14 de la Ley 80 de 1993, en el cual se consagran los medios que ellas pueden utilizar para el cumplimiento del objeto contractual y de esta manera lograr los fines de la contratación (...) El actual estatuto de contratación estatal no define el contrato de interventoría ni lo regula directamente, como sí lo hacía el anterior Decreto-Ley 222 de 1983, el cual disponía, en su artículo 120, que la entidad pública contratante debía verificar <i>“la ejecución y cumplimiento de los trabajos y actividades de los contratistas por medio de un interventor”</i> que podía ser funcionario suyo o que podía contratar la interventoría con personas naturales o jurídicas especializadas que poseyeran experiencia en la materia y que estuvieran registradas, calificadas y clasificadas como tales. Por su parte, el artículo 121 del antiguo estatuto, señalaba que en los contratos se detallarían las funciones que correspondían al interventor, entre ellas la de revisar los libros de contabilidad, si así se hubiere convenido en el contrato, y la de exigir al contratista la información que considerara necesaria. Y el artículo 123 <i>ibídem</i> , consagraba la responsabilidad del interventor –	OFICINA ASESORA JURÍDICA / CONTRATACIÓN N / CONTRATOS DE INTERVENTORÍA	Implementar seguimiento continuo a la ejecución de los contratos de interventoría que suscriba la entidad	Realizar cronograma de seguimiento e informes de interventoría.	12 meses	Cronograma de seguimiento aprobado e implementado	Dirección Técnica y de proyectos, Subgerencia

PLAN DE MEJORAMIENTO

No	HALLAZGOS	ÁREA/CICLO/P ROCESO	ESTRATEGIA	ACTIVIDAD	TIEMPO DE EJECUCIÓN PROGRAMADO	INDICADOR DE CUMPLIMIENTO	RESPONSABLES																																																								
	<p>como hoy en día lo hace el artículo 53 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 82 de la Ley 1474 de 2011-, estableciendo que además de las sanciones penales a que hubiere lugar, la sociedad o persona natural que ejerciere una interventoría sería civilmente responsable de los perjuicios originados en el mal desempeño de sus funciones."</p> <p>Ley 80 de 1993 - artículo 14.1 / Ley 80 de 1993 - artículo 53 / ley 1474 de 2011 - artículo 82 / decreto ley 222 de 1983 artículo 120 / decreto ley 222 de 1983 - artículo 121 / Decreto ley 222 de 1983 - artículo 123 /</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>No</th> <th>Clase de orden</th> <th>Destinatario</th> <th>Objeto</th> <th>Valor</th> <th>estado</th> <th>Prórroga</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>157</td> <td>Minima</td> <td>R&R Proyectos y Soluciones</td> <td>Interventoría Casas de Gobierno Agua de Dios, La Peña, Fosca, La Vega y Supatá</td> <td>\$55.898,800</td> <td>Ejecución</td> <td>Se Prorrogó por 9 Meses</td> </tr> <tr> <td>157.1</td> <td>Minima</td> <td>R&R Proyectos y Soluciones</td> <td>Interventoría Casas de Gobierno Agua de Dios, La Peña, Fosca, La Vega y Supatá</td> <td>\$8.839,894</td> <td>Ejecución</td> <td></td> </tr> <tr> <td>189</td> <td>Minima</td> <td>R&R Proyectos Y Soluciones</td> <td>Interventoría subestación policía Cota Mejoramiento Cárcel Caquezá</td> <td>\$50,336,432</td> <td>Ejecución</td> <td></td> </tr> <tr> <td>222</td> <td>Menor</td> <td>R&R Proyectos y Soluciones Ltda</td> <td>Interventoría Primera Infancia y Comisaría de Familia</td> <td>\$149,920,430</td> <td>Ejecución</td> <td></td> </tr> <tr> <td>222.1</td> <td>Menor</td> <td>R&R Proyectos y Soluciones Ltda</td> <td>Interventoría Primera Infancia y Comisaría de Familia</td> <td>\$28,837,835</td> <td>Ejecución</td> <td></td> </tr> <tr> <td>222.2</td> <td>Menor</td> <td>R&R Proyectos y Soluciones Ltda</td> <td>Interventoría Primera Infancia y Comisaría de Familia</td> <td>\$10,076,241</td> <td>Ejecución</td> <td></td> </tr> <tr> <td>232</td> <td>Menor</td> <td>R&R Proyectos y Soluciones Ltda</td> <td>Interventoría mantenimiento de estaciones de policía</td> <td>\$263,756,160</td> <td>Ejecución</td> <td>Se Prorrogó por 6 Meses</td> </tr> </tbody> </table>	No	Clase de orden	Destinatario	Objeto	Valor	estado	Prórroga	157	Minima	R&R Proyectos y Soluciones	Interventoría Casas de Gobierno Agua de Dios, La Peña, Fosca, La Vega y Supatá	\$55.898,800	Ejecución	Se Prorrogó por 9 Meses	157.1	Minima	R&R Proyectos y Soluciones	Interventoría Casas de Gobierno Agua de Dios, La Peña, Fosca, La Vega y Supatá	\$8.839,894	Ejecución		189	Minima	R&R Proyectos Y Soluciones	Interventoría subestación policía Cota Mejoramiento Cárcel Caquezá	\$50,336,432	Ejecución		222	Menor	R&R Proyectos y Soluciones Ltda	Interventoría Primera Infancia y Comisaría de Familia	\$149,920,430	Ejecución		222.1	Menor	R&R Proyectos y Soluciones Ltda	Interventoría Primera Infancia y Comisaría de Familia	\$28,837,835	Ejecución		222.2	Menor	R&R Proyectos y Soluciones Ltda	Interventoría Primera Infancia y Comisaría de Familia	\$10,076,241	Ejecución		232	Menor	R&R Proyectos y Soluciones Ltda	Interventoría mantenimiento de estaciones de policía	\$263,756,160	Ejecución	Se Prorrogó por 6 Meses						
No	Clase de orden	Destinatario	Objeto	Valor	estado	Prórroga																																																									
157	Minima	R&R Proyectos y Soluciones	Interventoría Casas de Gobierno Agua de Dios, La Peña, Fosca, La Vega y Supatá	\$55.898,800	Ejecución	Se Prorrogó por 9 Meses																																																									
157.1	Minima	R&R Proyectos y Soluciones	Interventoría Casas de Gobierno Agua de Dios, La Peña, Fosca, La Vega y Supatá	\$8.839,894	Ejecución																																																										
189	Minima	R&R Proyectos Y Soluciones	Interventoría subestación policía Cota Mejoramiento Cárcel Caquezá	\$50,336,432	Ejecución																																																										
222	Menor	R&R Proyectos y Soluciones Ltda	Interventoría Primera Infancia y Comisaría de Familia	\$149,920,430	Ejecución																																																										
222.1	Menor	R&R Proyectos y Soluciones Ltda	Interventoría Primera Infancia y Comisaría de Familia	\$28,837,835	Ejecución																																																										
222.2	Menor	R&R Proyectos y Soluciones Ltda	Interventoría Primera Infancia y Comisaría de Familia	\$10,076,241	Ejecución																																																										
232	Menor	R&R Proyectos y Soluciones Ltda	Interventoría mantenimiento de estaciones de policía	\$263,756,160	Ejecución	Se Prorrogó por 6 Meses																																																									

PLAN DE MEJORAMIENTO

No	HALLAZGOS	ÁREA/CICLO/P ROCESO	ESTRATEGIA	ACTIVIDAD	TIEMPO DE EJECUCIÓN PROGRAMADO	INDICADOR DE CUMPLIMIENTO	RESPONSABLES								
	<table border="1"> <tr> <td>233</td> <td>Menor</td> <td>R&R Proyectos y Soluciones Ltda</td> <td>Interventoría CONSTRUCCIÓN COLISEO Cabrera</td> <td>\$162,141,90 0</td> <td>Ejecución</td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p>Por lo anterior, se observa la deficiente gestión realizada por la inmobiliaria en el seguimiento de los contratos de Interventoría, toda vez que los interventores deben garantizar una buena verificación, objetividad y la transparencia en la ejecución contractual.</p> <p>Se deja observación de carácter administrativo para seguimiento en plan de mejoramiento.</p>	233	Menor	R&R Proyectos y Soluciones Ltda	Interventoría CONSTRUCCIÓN COLISEO Cabrera	\$162,141,90 0	Ejecución								
233	Menor	R&R Proyectos y Soluciones Ltda	Interventoría CONSTRUCCIÓN COLISEO Cabrera	\$162,141,90 0	Ejecución										
11	<p>Publicación SECOP</p> <p>En el Artículo 3 del Decreto 1510 de 2013 se establece como documentos del proceso contractual obligatorios de publicación en el SECOP en la etapa precontractual, los siguientes: Estudios y documentos previos, el aviso de convocatoria, los pliegos de condiciones o la invitación, las adendas, la oferta (adjudicataria), el informe de evaluación, el contrato; y cualquier otro documento expedido por la Entidad estatal durante el proceso de contratación, acto administrativo de justificación de la contratación directa, si a ello hubiere lugar; en la etapa contractual, comunicación de aceptación de la oferta en los procesos de mínima cuantía, oferta ganadora, adiciones, prórrogas, modificaciones, suspensiones, cesiones y sanciones ejecutoriadas y en la etapa postcontractual: Acta de liquidación de mutuo acuerdo, Acto administrativo de liquidación unilateral, si a ello hubiere lugar y constancia del cierre del expediente del proceso de contratación.</p> <p><i>De acuerdo con la revisión efectuada a los contratos y convenios suscritos por la Inmobiliaria de Cundinamarca, se</i></p>	OFICINA JURIDICA/REPORTE/PUBLICACION SECOP	<p>Realizar publicación en el SECOP de acuerdo al manual de contratación que aplica para la entidad.</p> <p>Capacitar al personal asignado en el manejo del SECOP</p>	<p>Publicar en el SECOP, las invitaciones públicas establecidas en el manual de contratación adoptado por la entidad.</p> <p>Publicar en la página web de la empresa los resultados de las demás modalidades de contratación establecidas en el manual de contratación.</p> <p>Solicitar Capacitación ante Colombia compra eficiente para régimen especial</p>	<p>Inmediata</p> <p>12 meses</p> <p>4 meses</p>	<p>No. de invitaciones publicadas / No. de invitaciones realizadas</p> <p>Nº contratos publicados en la página web de la entidad/Nº contratos suscritos</p>	Subgerencia / Oficina Jurídica								

PLAN DE MEJORAMIENTO

No	HALLAZGOS	ÁREA/CICLO/P ROCESO	ESTRATEGIA	ACTIVIDAD	TIEMPO DE EJECUCIÓN PROGRAMADO	INDICADOR DE CUMPLIMIENTO	RESPONSABLES
	<p>observa que la entidad publicó los documentos inherentes al desarrollo del proceso para la escogencia de los contratistas de los contratos de mayor cuantía sin que se publiquen los documentos de las demás cuantías, lo que significa que no se cumplen los requerimientos de la norma citada anteriormente ni el principio de publicidad y transparencia en la contratación de la entidad.</p> <p>Por lo anterior se hace observación de tipo administrativo, para que sea incluido en el plan de mejoramiento</p>					Solicitud de capacitación	
12	<p>SUPERVISIÓN</p> <p>Se dice que el fin último del supervisor es vigilar y controlar que se cumpla cabal y oportunamente con el objeto del contrato o convenio, para que se realicen los fines propuestos cuando se definió la necesidad de la contratación.</p> <p>De otra parte, cuando se trate de convenios o contratos que involucren la ejecución de recursos, el supervisor deberá velar porque los mismos se ejecuten únicamente para los fines señalados en el contrato o convenio, y propenderá por el estricto cumplimiento de las condiciones y obligaciones, señalados en el mismo.</p> <p>Lo anterior por cuanto se observa que hay debilidad en la supervisión de los contratos de obra, toda vez que estos han presentado significativas prórrogas y suspensiones en su ejecución y por ende retrasos en la entrega de las mismas, generando para el grupo auditor incertidumbre en su cumplimiento.</p>	<p>TODAS LAS DIRECCIONES / CONTRATACION / ADICIONES Y PRORROGAS</p>	<p>Fortalecer el proceso de supervisión e interventoría de los diferentes contratos que suscribe y ejecuta la Inmobiliaria</p> <p><i>Nota: Se hace claridad que este hallazgo no tiene connotación disciplinario como se puede evidenciar en las páginas (110 al 112)</i></p>	<p>Aprobación, adopción y puesta en funcionamiento del manual de interventoría y supervisión.</p>	12 meses	Manual de Interventoría y supervisión.	Subgerencia, Oficina Jurídica y Direcciones

PLAN DE MEJORAMIENTO

No	HALLAZGOS	ÁREA/CICLO/P ROCESO	ESTRATEGIA	ACTIVIDAD	TIEMPO DE EJECUCIÓN PROGRAMADO	INDICADOR DE CUMPLIMIENTO	RESPONSABLES															
	<p>En virtud de lo anterior, se evidencia un incumplimiento a lo preceptuado en el Artículo 83 de la Ley 1474 de 2011, Artículos 34 numeral 10 y 35 numeral, artículo 34 numeral 10 y 35 numeral 1 de la Ley 734 de 2002, así mismo el Artículo 37 de la Resolución 46 de 2014 y la 292 de 2015 Manual de Contratación.</p> <p>Por lo anterior se hace observación de tipo administrativo, con connotación disciplinaria.</p>																					
13	<p>Liquidación Contratos</p> <p>Se observa la existencia de contratos suscritos durante las vigencias 2015 que ya se encuentran terminados en su ejecución pero que actualmente no han sido liquidados, hecho que causa incertidumbre en el cumplimiento de las obligaciones contractuales pactadas y garantía que las cantidades y cifras correspondan a las obras, servicios y bienes definitivamente ejecutados o entregados, a la vez que el desconocimiento de la ejecución presupuestal de los mismos. A la fecha de la auditoría la Inmobiliaria de Cundinamarca tiene 43 contratos sin liquidar por una cuantía de \$ 31.062.932.784, en los que se encuentran incluidos los contratos de obra a los cuales se les han realizado múltiples prórrogas, lo cual genera incertidumbre en el cumplimiento de estos contratos.</p> <table border="1" data-bbox="286 1161 946 1307"> <thead> <tr> <th>No. de contrato</th> <th>Destinatario</th> <th>Objeto</th> <th>Valor</th> <th>estado</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>109</td> <td>Consorcio Acueductos RYR y ABG</td> <td>Interventoría Redes acueductos Pandi, Albán</td> <td>\$187,841,683</td> <td>Ejecución</td> </tr> <tr> <td>134</td> <td>Karla Smith Gómez Gómez</td> <td>Adecuación y Construcción de las Casas de Gobierno Villa Gómez, Bitúima, Gama, San Bernardo,</td> <td>\$1,834,239,321</td> <td>Ejecución</td> </tr> </tbody> </table>	No. de contrato	Destinatario	Objeto	Valor	estado	109	Consorcio Acueductos RYR y ABG	Interventoría Redes acueductos Pandi, Albán	\$187,841,683	Ejecución	134	Karla Smith Gómez Gómez	Adecuación y Construcción de las Casas de Gobierno Villa Gómez, Bitúima, Gama, San Bernardo,	\$1,834,239,321	Ejecución	<p>OFICINA ASESORA JURÍDICA / CONTRATACIÓN / LIQUIDACIÓN DE CONTRATOS</p>	<p>La Inmobiliaria adelantará los procesos de liquidación y pago de saldos de los contratos.</p>	<p>Trámite de Pago y legalización de las actas de liquidación de contratos</p>	<p>12 Meses</p>	<p>Número de Contratos liquidados / número de contratos pendientes por Liquidación</p>	<p>Oficina Jurídica, Dirección Técnica y de proyectos, Dirección Comercial, Dirección Financiera</p>
No. de contrato	Destinatario	Objeto	Valor	estado																		
109	Consorcio Acueductos RYR y ABG	Interventoría Redes acueductos Pandi, Albán	\$187,841,683	Ejecución																		
134	Karla Smith Gómez Gómez	Adecuación y Construcción de las Casas de Gobierno Villa Gómez, Bitúima, Gama, San Bernardo,	\$1,834,239,321	Ejecución																		

PLAN DE MEJORAMIENTO

No	HALLAZGOS				ÁREA/CICLO/P ROCESO	ESTRATEGIA	ACTIVIDAD	TIEMPO DE EJECUCIÓN PROGRAMADO	INDICADOR DE CUMPLIMIENTO	RESPONSABLES
			Viani Jerusalén, Pulí, San Juan de Río Seco							
134.1	Karla Smith Gómez Gómez		Adecuación y Construcción de las Casas de Gobierno Villa Gómez, Bitúima, Gama, San Bernardo, Viani Jerusalén, Pulí, San Juan de Río Seco	\$50,000,000	Ejecución					
157	R&R Proyectos y Soluciones		Interventoría Casas de Gobierno Agua de Dios, La Peña, Fosca, La Vega y Supatá	\$55,898,800	Ejecución					
157.1	R&R Proyectos y Soluciones		Interventoría Casas de Gobierno Agua de Dios, La Peña, Fosca, La Vega y Supatá	\$8,839,894	Ejecución					
180	Carlos Fernando Crespo Vargas		Interventoría Casas de Gobierno Villa Gómez Beltrán, Bitúima, Gama, San Bernardo, Viani, Jerusalén, Pulí y San Juan de Río Seco	\$55,398,714	Ejecución					
187	Andrés Ríos Flores		Gerencia integral del proyecto Ministerio de Agricultura	\$76,000,000	Ejecución					
188	Juan José Alejandro Manosalva Castañeda		Coordinador de obras unidad de víctimas	\$88,138,355	Ejecución					
189	R&R Proyectos Y Soluciones		Interventoría subestación policía Cota Mejoramiento Cárcel Caqueza	\$50,336,432	Ejecución					
193	Daniel Yepes Correa		Apoyo Ingeniero Eléctrico unidad de Víctimas	\$79,450,000	Ejecución					
219	Karla Smith Gómez Gómez		Remodelación de estaciones de policía y guarniciones	\$1,026,181,834	Ejecución					
222	R&R Proyectos y Soluciones Ltda.		Interventoría Primera Infancia y Comisaría de Familia	\$149,920,430	Ejecución					
222.1	R&R Proyectos y Soluciones Ltda.		Interventoría Primera Infancia y Comisaría de Familia	\$28,837,835	Ejecución					
222.2	R&R Proyectos y Soluciones Ltda.		Interventoría Primera Infancia y Comisaría de Familia	\$10,076,241	Ejecución					
223	José Antonio Benítez Ortiz y CIA SAS		Construcción de Redes Eléctricas municipio de Yacopí	\$554,622,846	Ejecución					
224	Henry Mauricio Ortiz Maldonado		Interventoría Redes eléctricas Yacopí	\$32,718,000	Ejecución					
232	R&R Proyectos y Soluciones Ltda.		Interventoría mantenimiento de estaciones de policía	\$263,756,160	Ejecución					
233	R&R Proyectos y Soluciones Ltda.		Interventoría CONSTRUCCIÓN COLISEO Cabrera	\$162,141,900	Ejecución					
238	Inciviles Asociados SAS		Realizar el polideportivo Cabrera	\$496,141,333	Ejecución					
238.1	Inciviles Asociados SAS		Realizar el polideportivo Cabrera	\$206,728,909	Ejecución					
242	Oscar Rafael Guio Ruiz		Interventoría Edificio Pedro A López	\$69,776,854	Ejecución					
246	Karla Smith Gómez Gómez		Construcción y dotación centro regional Viotá	\$1,014,524,783	Ejecución					

PLAN DE MEJORAMIENTO

No	HALLAZGOS				ÁREA/CICLO/P ROCESO	ESTRATEGIA	ACTIVIDAD	TIEMPO DE EJECUCIÓN PROGRAMADO	INDICADOR DE CUMPLIMIENTO	RESPONSABLES
248	Consortio Mega biblioteca Facatativá	Construcción de Mega biblioteca en Facatativá	\$2,402,997,082	Ejecución						
248.1	Consortio Mega biblioteca Facatativá	Construcción de Mega biblioteca en Facatativá	\$672,882,000	Ejecución						
249	Consortio Estaciones Cundinamarca 2015	Rehabilitación de estaciones de policía	\$1,742,838,761	Ejecución						
252	Diamar Construcciones Ltda.	Construcción Puesto de Salud Facatativá	\$1,695,037,172	Ejecución						
256	Carlos Andrés Avendaño Ayala	Interventoría construcción del centro regional de víctimas	\$59,055,600	Ejecución						
271	Typsa SAS	Interventoría Construcción batallón Facatativá	\$73,919,136	Ejecución						
274	Consortio Interventoría Centro de Salud	Interventoría Puesto de salud Facatativá	\$105,354,332	Ejecución						
285	Unión Temporal Fúquene 2015	Construcción Estación de Policía Fúquene	\$979,589,121	Ejecución						
287	Milton Hugo Garzón Hernández	Interventoría Corredores Férreos	\$140,634,563	Ejecución						
288	B&C SA	Rehabilitación y funcionamiento de corredores férreos	\$1,979,503,264	Ejecución						
289	Unión Temporal Batallón Faca 2015	Construcción de alojamientos del Batallón Miguel A Cano	\$1,478,912,078	Ejecución						
290	Consortio Girardot	Construcción del centro menor infractor de Girardot	\$8,696,313,452	Ejecución						
292	Consortio Interventoría Girardot	Interventoría al Centro Menor Infractor de Girardot	\$471,605,835	Ejecución						
353	GyG Construcciones SAS	Estudios de Vulnerabilidad para hospitales de media y baja complejidad	\$1,149,488,183	Ejecución						
360	OCG Ingeniería Civil SAS	Realizar Mantenimiento Áreas Comunes	\$426,638,124	Ejecución						
101	Consortio La Cerba Utica 2015	Estudios y diseños urbanísticos Utica	\$793,664,344	Suspendido						
101.1	Consortio La Cerba Utica 2015	Estudios y diseños urbanísticos Utica	\$174,830,173	Suspendido						
102	Sandra Milena Acero Rivera	Coordinación estudios y diseños reubicación Utica	\$38,000,000	Suspendido						
102.1	Sandra Milena Acero Rivera	Coordinación estudios y diseños reubicación Utica	\$4,500,000	Suspendido						
243	Consortio Intervenciones Edificio López	Estudios y diseños Edificio Pedro A López	\$1,444,999,240	Suspendido						
272	Territorios SAS	Asesoría ente Mulcultura Edificio Pedro A López	\$30,600,000	Suspendido						

PLAN DE MEJORAMIENTO

No	HALLAZGOS	ÁREA/CICLO/P ROCESO	ESTRATEGIA	ACTIVIDAD	TIEMPO DE EJECUCIÓN PROGRAMADO	INDICADOR DE CUMPLIMIENTO	RESPONSABLES
	Por lo anterior se hace observación de tipo administrativo, para que sea incluido en el plan de mejoramiento.						
14	<p>EVALUACIÓN AL PRESUPUESTO</p> <p>Plan de compras</p> <p>El plan de adquisiciones definitivo de la entidad, surtió una modificación, el 16 de enero de 2016, consolidándose para la vigencia 2015 por un valor final de \$48.038.122.333 no concordante con los movimientos presupuestales, contraviniendo lo dispuesto por Colombia Compra Eficiente: "El Plan Anual de Adquisiciones es una herramienta para: (i) facilitar a las Entidades Estatales identificar, registrar, programar y divulgar sus necesidades de bienes, obras y servicios; y (ii) diseñar estrategias de contratación basadas en agregación de la demanda que permitan incrementar la eficiencia del proceso de contratación" y debe "incluir los bienes, servicios y las obras públicas planeadas para la vigencia del Plan Anual de Adquisiciones con cargo a los presupuestos de funcionamiento y de inversión".</p>	SUBGERENCIA/ INFORMES/ PLAN DE COMPRAS	La Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa hará los ajustes necesarios al plan anual de compras de conformidad a la ejecución presupuestal.	Hacer los ajustes requeridos dentro del periodo al plan de compras de la entidad.	12 meses	Vr ajustado plan de compras/ Vr modificado en el presupuesto	Subgerencia / Profesional Universitario de Gerencia
15	<p>EVALUACIÓN A LOS ESTADOS FINANCIEROS</p> <p>EFFECTIVO Y BANCOS:</p> <p>Se evidencia que existen partidas conciliatorias sin una plena identificación de las mismas, toda vez que las cifras reflejadas que conforman bancos y corporaciones, estas partidas inciden en la razonabilidad de los saldos de las cuentas por cobrar, tal y como se aprecia a continuación:</p> <p>Cuentas No. 4832246439, con saldo \$ 411.100.039,53 con saldo \$ 4832262361,</p>	DIRECCION FINANCIERA/D EPURACION CONTABLE/ CONCILIACION ES BANCARIAS	1. Cuenta de ahorros 4832246439 , son recursos del convenio No. SGO 018 de 2.009, que actualmente se encuentra en ejecución motivo por el cual la cuenta solo presenta movimientos mensuales por abono de Rendimientos Financieros, en consecuencia hasta tanto	1 Oficios mensuales al Director Técnico de proyectos para que informe el estado real del Convenio 2. Una vez Ejecutado el Convenio se procederá a solicitar mediante oficio a la Entidad contratante la	12 meses 12 meses	Nº de oficios enviados oficio enviados a la entidad contratante	Dirección Financiera Dirección Técnica de Proyectos

PLAN DE MEJORAMIENTO

No	HALLAZGOS	ÁREA/CICLO/P ROCESO	ESTRATEGIA	ACTIVIDAD	TIEMPO DE EJECUCIÓN PROGRAMADO	INDICADOR DE CUMPLIMIENTO	RESPONSABLES
	<p>97.024.351,13- 4832261616 con saldo \$ 87.049.028,45 y 4832285523 de Colpatría, con saldo \$ 354.879.690,86 cuentas de ahorros, se evidencian solo movimientos por intereses y rendimientos financieros durante la vigencia 2015 y son convenios de vigencias anteriores.</p> <p>Cuenta No. 4902000805 de Colpatría, con saldo \$ 51.012.955,17 cuenta de ahorros, la última conciliación a octubre el banco no envió extractos de noviembre y diciembre según oficio adjunto; además se evidencian solo movimientos por intereses y rendimientos financieros durante la vigencia 2015 y es convenio de vigencias anteriores.</p> <p>Cuenta No. 144078888 de BBVA, con saldo \$ 20.439.145 cuenta de ahorros, se evidencian solo movimientos por intereses y rendimientos financieros durante la vigencia 2015 y es convenio de vigencias anteriores.</p> <p>Cuenta No. 181000013-4 de Davivienda cuenta corriente, con saldo \$ 503.561.574,66 son recursos de terceros -arriendos y el saldo a 31 de diciembre de 2015 en extracto es de \$507.268.183.85 con dos partidas pendiente de conciliar según conciliación bancaria, consignaciones sin registrar contablemente por valor de \$3.706.609,19.</p> <p>Cuenta No. 18100095-1 de Davivienda cuenta de ahorros, son recursos propios de la Inmobiliaria y el saldo a 31 de diciembre de 2015 en extracto es de \$1.264.099.583,92 con partidas pendientes por conciliar según conciliación bancaria,</p>		<p>se ejecute se procederá a la liquidación del mismo y a la cancelación de cuenta contable y la bancaria</p> <p>2. Cuenta de ahorros. 4832262361, son recursos del Contrato Interadministrativo No. ICCU 587 de 2011 y Cuenta de ahorros No. 4832261616, son recursos del contrato Interadministrativo No. ICCU 294 de 2011, estas cuentas solo presenta movimientos mensuales por concepto de abono de rendimientos financieros debido a que se encuentra en ejecución, hasta tanto</p>	<p>liquidación del convenio.</p> <p>3. Una vez se liquide el convenio se remitirá el acta a la Dirección Financiera para que cuenta contable quede en "0" y cancelación de la bancaria.</p> <p>4. Oficios mensuales a la Subgerencia para que informe el estado real del Convenio.</p> <p>5. Una vez Ejecutado el Convenio se procederá a solicitar mediante oficio a la Entidad contratante la liquidación del convenio.</p> <p>6. Una vez se liquide el convenio se remitirá el acta a la Dirección Financiera para dejar cuenta contable en "0" y cancelación de la cuenta bancaria</p>	<p>2 meses</p> <p>12 meses</p> <p>12 meses</p> <p>2 meses</p>	<p>Acta de Liquidación / Cuenta Cancelada</p> <p>Nº de oficios enviados</p> <p>oficio enviados a la entidad contratante</p> <p>Dos Actas de Liquidación / dos cuentas Canceladas</p>	<p>Dirección Financiera</p> <p>Dirección Financiera</p> <p>Subgerencia</p> <p>Dirección Financiera</p>

PLAN DE MEJORAMIENTO

No	HALLAZGOS	ÁREA/CICLO/P ROCESO	ESTRATEGIA	ACTIVIDAD	TIEMPO DE EJECUCIÓN PROGRAMADO	INDICADOR DE CUMPLIMIENTO	RESPONSABLES																																																																											
	<table border="1"> <tr> <td>SALDO CONTABILIDAD</td> <td>1.218.026.831</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3">MES: DICIEMBRE 2015</td> </tr> <tr> <td colspan="3">MENOS CONSIGNACIONES EN TRANSITO</td> </tr> <tr> <td>2015000092</td> <td>-50.000</td> <td>25/05/2015</td> </tr> <tr> <td colspan="3">MAS NOTAS BANCARIAS</td> </tr> <tr> <td>2013000251</td> <td>13.684</td> <td>30/04/2013</td> </tr> <tr> <td>2013000508</td> <td>15.500</td> <td>31/07/2013</td> </tr> <tr> <td>2013000577</td> <td>23.679.517</td> <td>31/08/2013</td> </tr> <tr> <td>2013000899</td> <td>215.900</td> <td>31/12/2013</td> </tr> <tr> <td>2013000899</td> <td>622.100</td> <td>31/12/2013</td> </tr> <tr> <td>2015000420</td> <td>35.000</td> <td>31/05/2015</td> </tr> <tr> <td>2015000420</td> <td>5.220.000</td> <td>31/05/2015</td> </tr> <tr> <td>2015000588</td> <td>1.264.300</td> <td>30/06/2015</td> </tr> <tr> <td>2015000588</td> <td>7.296.500</td> <td>30/06/2015</td> </tr> <tr> <td>2015000646</td> <td>35.000</td> <td>31/07/2015</td> </tr> <tr> <td>2015000646</td> <td>13.600</td> <td>31/07/2015</td> </tr> <tr> <td>2015000646</td> <td>489.000</td> <td>31/07/2015</td> </tr> <tr> <td>2015000748</td> <td>60.000</td> <td>31/08/2015</td> </tr> <tr> <td>2015000748</td> <td>5.000</td> <td>31/08/2015</td> </tr> <tr> <td>2015000748</td> <td>35.000</td> <td>31/08/2015</td> </tr> <tr> <td>2015000748</td> <td>35.000</td> <td>31/08/2015</td> </tr> <tr> <td>2015000748</td> <td>35.000</td> <td>31/08/2015</td> </tr> <tr> <td>2015000748</td> <td>35.000</td> <td>31/08/2015</td> </tr> <tr> <td>2015000748</td> <td>35.000</td> <td>31/08/2015</td> </tr> <tr> <td>2015000748</td> <td>35.000</td> <td>31/08/2015</td> </tr> </table>	SALDO CONTABILIDAD	1.218.026.831		MES: DICIEMBRE 2015			MENOS CONSIGNACIONES EN TRANSITO			2015000092	-50.000	25/05/2015	MAS NOTAS BANCARIAS			2013000251	13.684	30/04/2013	2013000508	15.500	31/07/2013	2013000577	23.679.517	31/08/2013	2013000899	215.900	31/12/2013	2013000899	622.100	31/12/2013	2015000420	35.000	31/05/2015	2015000420	5.220.000	31/05/2015	2015000588	1.264.300	30/06/2015	2015000588	7.296.500	30/06/2015	2015000646	35.000	31/07/2015	2015000646	13.600	31/07/2015	2015000646	489.000	31/07/2015	2015000748	60.000	31/08/2015	2015000748	5.000	31/08/2015	2015000748	35.000	31/08/2015	2015000748	35.000	31/08/2015	2015000748	35.000	31/08/2015	2015000748	35.000	31/08/2015	2015000748	35.000	31/08/2015	2015000748	35.000	31/08/2015		<p>se ejecuten se procederá a la liquidación de los mismos y a la cancelación de las respectivas cuentas contables y las bancarias.</p> <p>3. Cuenta de ahorros 4832285523, son recursos del contrato Interadministrativo No. 014-2012 suscrito con la Unidad Administrativa de Pensiones de Cundinamarca, se liquidará dicho Contrato. Con base en el acta se cancelará la cuenta bancaria y la cuenta contable.</p>	<p>7. Presentar los soportes a la Unidad de pensiones para Liquidar el convenio contrato Interadministrativo No. 014-2012.</p> <p>8. Se remitirá el Acta de Liquidación al área Financiera que procederá a la cancelación y devolución de saldo y rendimientos financieros a la Unidad Administrativa Especial de Pensiones de Cundinamarca en caso de existir.</p> <p>9. Cancelación de la Cuenta Contable y la Cuenta bancaria, de acuerdo con el Acta de Liquidación</p>	<p>12 meses</p> <p>2 meses</p> <p>4 meses</p>	<p>Entrega de soportes y solicitud de liquidación.</p> <p>Un Acta de liquidación/ Una Cuenta Cancelada</p>	<p>Dirección comercial/Profesional universitario de gerencia</p> <p>Dirección Financiera</p> <p>Dirección Financiera</p>
SALDO CONTABILIDAD	1.218.026.831																																																																																	
MES: DICIEMBRE 2015																																																																																		
MENOS CONSIGNACIONES EN TRANSITO																																																																																		
2015000092	-50.000	25/05/2015																																																																																
MAS NOTAS BANCARIAS																																																																																		
2013000251	13.684	30/04/2013																																																																																
2013000508	15.500	31/07/2013																																																																																
2013000577	23.679.517	31/08/2013																																																																																
2013000899	215.900	31/12/2013																																																																																
2013000899	622.100	31/12/2013																																																																																
2015000420	35.000	31/05/2015																																																																																
2015000420	5.220.000	31/05/2015																																																																																
2015000588	1.264.300	30/06/2015																																																																																
2015000588	7.296.500	30/06/2015																																																																																
2015000646	35.000	31/07/2015																																																																																
2015000646	13.600	31/07/2015																																																																																
2015000646	489.000	31/07/2015																																																																																
2015000748	60.000	31/08/2015																																																																																
2015000748	5.000	31/08/2015																																																																																
2015000748	35.000	31/08/2015																																																																																
2015000748	35.000	31/08/2015																																																																																
2015000748	35.000	31/08/2015																																																																																
2015000748	35.000	31/08/2015																																																																																
2015000748	35.000	31/08/2015																																																																																
2015000748	35.000	31/08/2015																																																																																

PLAN DE MEJORAMIENTO

No	HALLAZGOS	ÁREA/CICLO/P ROCESO	ESTRATEGIA	ACTIVIDAD	TIEMPO DE EJECUCIÓN PROGRAMADO	INDICADOR DE CUMPLIMIENTO	RESPONSABLES																														
	<table border="1"> <tr><td>2015000923</td><td>252.500</td><td>31/10/2015</td></tr> <tr><td>2015000923</td><td>383.552</td><td>31/10/2015</td></tr> <tr><td>2015000923</td><td>65.000</td><td>31/10/2015</td></tr> <tr><td>2015000923</td><td>3.480.000</td><td>30/11/2015</td></tr> <tr><td>2015001070</td><td>282.000</td><td>30/11/2015</td></tr> <tr><td>2015001070</td><td>65.000</td><td>30/11/2015</td></tr> <tr><td>2015001070</td><td>50.000</td><td>30/11/2015</td></tr> <tr><td>2015001070</td><td>13.600</td><td>30/11/2015</td></tr> <tr><td>2015001175</td><td>2.356.000</td><td>31/12/2015</td></tr> <tr><td>SALDO EXTRACTO</td><td>1.264.099.584</td><td></td></tr> </table> <p>Por lo expuesto anteriormente, al haber partidas conciliatorias y no existir una plena identificación de las mismas, conlleva a que las cifras reflejadas en las subcuentas que la conforma incidan en la razonabilidad de los saldos de las cuentas por cobrar. Por lo que se establece observación administrativa</p>	2015000923	252.500	31/10/2015	2015000923	383.552	31/10/2015	2015000923	65.000	31/10/2015	2015000923	3.480.000	30/11/2015	2015001070	282.000	30/11/2015	2015001070	65.000	30/11/2015	2015001070	50.000	30/11/2015	2015001070	13.600	30/11/2015	2015001175	2.356.000	31/12/2015	SALDO EXTRACTO	1.264.099.584			<p>4. Cuenta de ahorros 4902000805, corresponde a recursos del Contrato Interadministrativo No. 141 de 2013 suscrito con el municipio de Gacheta, actualmente el contrato se encuentra liquidado y se procederá a la cancelación de la cuenta bancaria, saldo corresponde a recursos de la empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa. Se anexa 5 folios.</p> <p>5. Cuenta de ahorros 181000951, se identificará las respectivas partidas y se efectuará los registros correspondientes.</p> <p>Nota: Si bien las Cuentas de ahorros 144078888 y</p>	<p>10. Conciliación mes a mes.</p> <p>11. Registrar las partidas identificadas.</p> <p>12. En caso de no identificar las partidas por parte de la Entidad, se oficiara al respectivo banco para identificar a que tercero corresponde la partida conciliatoria.</p> <p>13. De acuerdo con la respuesta del banco se realizara los registros pertinentes.</p> <p>14. En caso que se identifique el tercero</p>	<p>12 meses</p> <p>12 meses</p> <p>12 meses</p> <p>12 meses</p>	<p>Un Acta de liquidación/ Una Cuenta Cancelada</p> <p>12 meses/ total cuentas conciliadas conciliaciones</p> <p>Total cuentas conciliadas / total registros</p> <p>Numero de oficios / partidas sin identificar</p>	<p>Dirección Financiera</p> <p>Dirección Financiera</p> <p>Dirección Financiera</p>
2015000923	252.500	31/10/2015																																			
2015000923	383.552	31/10/2015																																			
2015000923	65.000	31/10/2015																																			
2015000923	3.480.000	30/11/2015																																			
2015001070	282.000	30/11/2015																																			
2015001070	65.000	30/11/2015																																			
2015001070	50.000	30/11/2015																																			
2015001070	13.600	30/11/2015																																			
2015001175	2.356.000	31/12/2015																																			
SALDO EXTRACTO	1.264.099.584																																				

PLAN DE MEJORAMIENTO

No	HALLAZGOS	ÁREA/CICLO/P ROCESO	ESTRATEGIA	ACTIVIDAD	TIEMPO DE EJECUCIÓN PROGRAMADO	INDICADOR DE CUMPLIMIENTO	RESPONSABLES
						Cuenta cancelada	
16	<p>DEUDORES:</p> <p>1422 - ANTICIPOS O SALDOS A FAVOR POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES</p> <p>Saldo por valor de \$ 1.115.267.595, los cuales corresponden a Anticipo de Renta Retención en la Fuente, IVA retenido, CREE retenido e ICA retenido, se toma una muestra de las cuentas más representativas y se evidencia que existen saldos de vigencia anteriores al año 2014 pendientes de cobro o depuración.</p> <p>142210 - Impuesto a Las Ventas: existe un saldo pendiente vigencias anteriores por valor de \$1.046.251 <i>Dirección Nacional De Estupefacientes \$1.038.939</i> Departamento De Cundinamarca \$7.312</p> <p>14221201 - Retención para la equidad CREE - 0.60% Act. 6820 \$-296,11</p> <p>1470 - OTROS DEUDORES tiene un saldo a diciembre de 2015 por valor de \$ 5.978.187.185,45, se toma una muestra de las subcuentas más representativas y se</p>	DIRECCION FINANCIERA/D EPURACION CONTABLE/CONTABILIDAD	<p>Al respecto nos permitimos presentar las siguiente estrategias:</p> <p>De la cuenta 1422 (142210, 14221201) 1470 (14709001, 1470902), serán objeto de análisis para determinar la realidad del saldo.</p>	<p>1. Análisis, Depuración y Reclasificación de saldos.</p> <p>2. De conformidad con el análisis efectuado a las cuentas anteriores, si estas afectan el estado de resultados se elaborarán las fichas técnicas las cuales serán presentadas ante el comité de sostenibilidad contable.</p>	<p>12 meses</p> <p>12 meses</p>	<p>Saldo Depurado / Saldo real</p> <p>Partidas por depurar/ número de fichas técnicas</p>	<p>Dirección Financiera</p> <p>Dirección Financiera</p>

PLAN DE MEJORAMIENTO

No	HALLAZGOS	ÁREA/CICLO/P ROCESO	ESTRATEGIA	ACTIVIDAD	TIEMPO DE EJECUCIÓN PROGRAMADO	INDICADOR DE CUMPLIMIENTO	RESPONSABLES
	<p>evidencia que existen saldos de vigencia anteriores pendientes de cobro o depurar, así</p> <p>147090 - Otros deudores con un saldo final de \$551.031.916,33, se tomó una muestra de las subcuentas más representativas y/o de vigencias anteriores y se evidenció lo siguiente:</p> <p>14709001 Deudores llaves y bebidas Tiene un saldo final a diciembre 2015 de \$39.520</p> <p>14709002 Servicio de energía sede Tiene un saldo final a diciembre 2015 de \$285.473.168, y se evidencia que trae saldo de vigencias anteriores.</p> <p>14709017 Descuentos Bancarios Pendientes de Reintegro Tiene un saldo final a diciembre de 2015 por valor de \$6.873.057,81, donde se evidencias saldos de vigencias anteriores al año 2014.</p> <p>De las anteriores cuentas no se evidencia celeridad en la gestión para los cobros, legalización de ajuste, reclasificación o depuración de la cuenta lo que genera incertidumbre en los saldos de las cuentas mencionadas.</p> <p>1480 – PROVISION PARA DEUDORES: Tiene un saldo a diciembre de 2015 por valor de \$23.490.000, dicho valor viene desde la vigencia 2006. No se evidencia gestión para la actualización de dicho valor</p>			<p>3. Una vez efectuado el análisis a las cuentas de ser necesario, se solicitará concepto a la oficina asesora jurídica de la entidad a fin de determinar si procede cobro de dichos valores o por el contrario se debe afectar el estado de resultados de la entidad. Dicho concepto será soporte para la elaboración de fichas técnicas y presentación ante el comité de sostenibilidad contable.</p> <p>4. Una vez conciliadas la cuentas se oficiara al respectivo banco con el fin se reintegre dichos descuentos, que por control se registraran en esta cuenta.</p>	<p>12 meses</p> <p>1 Año</p> <p>12 meses</p>	<p>Total conceptos emitidos / conceptos solicitados</p> <p>Total recaudado por descuentos bancarios/ Total</p>	<p>Oficina Asesora Jurídica, dirección Financiera</p> <p>Dirección Financiera</p>

PLAN DE MEJORAMIENTO

No	HALLAZGOS	ÁREA/CICLO/P ROCESO	ESTRATEGIA	ACTIVIDAD	TIEMPO DE EJECUCIÓN PROGRAMADO	INDICADOR DE CUMPLIMIENTO	RESPONSABLES
			Nota: Si bien se menciona la observación de la cuenta 1480 en la tabla de hallazgos, EN LA PAGINA 162 del informe se retira dicha observación.			descuentos solicitados	
17	<p>DEUDORES</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ De la cuenta Honorarios por Avalúos (14700701) con un saldo final a diciembre 2015 por valor de \$1.159.826.731,78, del cual evidenciamos que no se realizó gestión de cobro y por su antigüedad ya prescribieron las cuentas por cobrar, generando un posible detrimento patrimonial por valor de \$60.786.884. ✓ De la cuenta Deudores por cobrar gobernación (14709008) con un saldo final a diciembre de 2015 por valor de \$3.179.644, del cual se evidencia que viene desde el año 2004 por su antigüedad ya prescribió la cuenta por cobrar, generando un posible detrimento patrimonial por valor de \$3.179.644. ✓ Deudores por cxc otros (14709009) tiene un saldo final a diciembre 2015 de \$169.749.974,59, la entidad mediante correo electrónico de fecha 1 de julio de 2016 nos informa "..., saldo que ha tenido movimiento, sin embargo, teniendo en cuenta que algunos registros son tan antiguos, (vigencia 2004), nos encontramos en proceso de depuración y reclasificar para poder determinar la realidad del saldo y continuar con la gestión de cobro de los saldos reales". No se evidenció 	DIRECCION FINANCIERA/D EPURACION CONTABLE/CONTABILIDAD	<p>Respecto a la cuenta 14700701, 14709008, 14709009 serán objeto de análisis contable, para determinar la realidad de estos saldos.</p> <p>Nota: Vale señalar que al respecto en la página 150 del informe establece que: "... que las cuentas de cartera en cuanto a la acción fiscal se encontraban caducadas, por lo que se emite connotación administrativa.</p>	<p>Respecto a las cuentas 14700701, 14709008 y 14709009:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Análisis, Depuración y Reclasificación de saldos. 2. De conformidad con el análisis efectuado a las cuentas es, si estas afectan el estado de resultados se elaborarán las fichas técnicas las cuales serán presentadas ante el comité de sostenibilidad contable. 	<p>12 meses</p> <p>12 meses</p> <p>12 meses</p>	<p>Saldo Depurado / Saldo real</p> <p>Total partidas a depurar / total partidas analizadas</p>	<p>Dirección financiera</p> <p>Dirección financiera</p>

PLAN DE MEJORAMIENTO

No	HALLAZGOS	ÁREA/CICLO/P ROCESO	ESTRATEGIA	ACTIVIDAD	TIEMPO DE EJECUCIÓN PROGRAMADO	INDICADOR DE CUMPLIMIENTO	RESPONSABLES
	<i>celeridad en la gestión para el cobro; y por la vigencia tan antigua ya prescribieron algunos; razón por la cual genera un posible detrimento patrimonial por valor de \$74.743.645,89.</i>			3. Una vez efectuado el análisis a las cuentas de ser necesario, se solicitará concepto a la oficina asesora jurídica de la entidad a fin de determinar si procede cobro de dichos valores o por el contrario se debe afectar el estado de resultados de la entidad. Dicho concepto será soporte para la elaboración de fichas técnicas y presentación ante el comité de sostenibilidad contable.	1 año	Total conceptos emitidos / conceptos solicitados	Oficina Asesora Jurídica, dirección Financiera
18	<p>CUENTAS POR PAGAR</p> <p>ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS NACIONALES (2401)</p> <p>Esta subcuenta a 31 de diciembre de 2015, tiene un saldo de \$ 892.088.510,66, que equivale a un 2,52% y tiene cuentas de vigencias anteriores por valor de \$646.359.525,15.</p> <p>ACREEDORES (2425)</p>	DIRECCION FINANCIERA/D EPURACION CONTABLE/CONTABILIDAD	1 En cuanto a las Cuentas 2401, 2425, 2905, 2455, Estas cuentas serán Objeto de Análisis, Depuración y Reclasificación en un 60% del saldo a 31 de diciembre de 2015.	<p>1. Análisis, Depuración y Reclasificación de saldos.</p> <p>2. De conformidad con el análisis efectuado a las cuentas es, si estas afectan el estado de resultados se elaboraran las fichas</p>	12 meses 12 meses	Saldo Depurado / Saldo real Total partidas a depurar / total partidas analizadas	Dirección financiera Dirección financiera

PLAN DE MEJORAMIENTO

No	HALLAZGOS	ÁREA/CICLO/P ROCESO	ESTRATEGIA	ACTIVIDAD	TIEMPO DE EJECUCIÓN PROGRAMADO	INDICADOR DE CUMPLIMIENTO	RESPONSABLES
	<p>El saldo a Diciembre 31 de 2015 es de \$42.693.587 y corresponde a Aportes a Fondos Pensionales, Aportes a Seguridad Social en Salud, "Aportes al ICBF, SENA y cajas de compensación", Sindicato Sintraestatales-Sunet, Prestamos por Cooperativas y Fondos de empleados.</p> <p>DEPÓSITOS RECIBIDOS DE TERCEROS (2455)</p> <p>Esta subcuenta a 31 de Diciembre de 2015, tiene un saldo de \$32.534.176.034,63.</p> <p>RECAUDOS A FAVOR DE TERCEROS (2905)</p> <p>Con un saldo a diciembre de 2015 por valor de \$ 6.435.650.738,8 Cuentas que deben ser objeto de reclasificación, ajustes o depuración para determinar la realidad del saldo contable.</p> <p>Se evidencia incumplimiento a la ley 80 de 1993 y falencias de Control interno establecidas en la ley 87 de 1993, incumplimiento de las políticas y procedimientos para el manejo de esos recursos e inexistencia de un adecuado seguimiento, corroborado por la falta de gestión de los supervisores de los convenios que se generaron.</p>			<p>técnicas las cuales serán presentadas ante el comité de sostenibilidad contable.</p> <p>3. Una vez efectuado el análisis a las cuentas de ser necesario, se solicitará concepto a la oficina asesora jurídica de la entidad a fin de determinar si procede cobro de dichos valores o por el contrario se debe afectar el estado de resultados de la entidad. Dicho concepto será soporte para la elaboración de fichas técnicas y presentación ante el comité de sostenibilidad contable.</p> <p>4. Realizando oficios mensuales a la Subgerencia,</p>	<p>12 meses</p> <p>12 meses</p>	<p>Total conceptos emitidos / conceptos solicitados.</p>	<p>Oficina Asesora Jurídica, dirección Financiera</p>

PLAN DE MEJORAMIENTO

No	HALLAZGOS	ÁREA/CICLO/P ROCESO	ESTRATEGIA	ACTIVIDAD	TIEMPO DE EJECUCIÓN PROGRAMADO	INDICADOR DE CUMPLIMIENTO	RESPONSABLES
			En cuanto a la cuenta 2455 1.se analizará el 60% del saldo de la cuenta,	<p>Dirección Técnica de proyectos, Dirección Técnica Comercial dependiendo del área a la que corresponda, para que informe el estado real del Convenio y/o, contratos interadministrativos.</p> <p>5. Remitir Actas de Liquidación a la Dirección financiera</p> <p>6. Con base en las actas de Liquidación la Dirección Financiera procederá a la depuración y cancelación de la cuenta contable y bancaria.</p>	<p>12 meses</p> <p>12 meses</p>	<p>12 oficios / doce meses</p> <p>Cuentas depuradas / Acta de Liquidación</p> <p>Cuentas depuradas / Acta de Liquidación</p>	<p>Dirección financiera</p> <p>Dirección Técnica de proyectos, Dirección Técnica comercial, Subgerencia y Dirección financiera</p>

PLAN DE MEJORAMIENTO

No	HALLAZGOS	ÁREA/CICLO/PROCESO	ESTRATEGIA	ACTIVIDAD	TIEMPO DE EJECUCIÓN PROGRAMADO	INDICADOR DE CUMPLIMIENTO	RESPONSABLES
19	<p>CUENTAS POR PAGAR 2</p> <p>Al comparar el saldo final en los estados contables con el plasmado en la Resolución 351 del 31 de diciembre de 2015, mediante la cual se constituyen las cuentas por pagar a 31 de diciembre de 2015, por valor de \$29.169.960.915 y en los Estados Financieros el saldo es por valor de \$ 35.310.562.598,97, se presenta una diferencia por valor de \$6.140.601.683,97.</p> <p>Por lo expuesto anteriormente, se concluye que los saldos reflejados por cada uno de los terceros presentan diferencias frente a la constitución de las cuentas por pagar.</p>	DIRECCION FINANCIERA/DEPURACION CONTABLE/CONTABILIDAD	La cuenta 240101 será Objeto de Análisis, Depuración y Reclasificación en un 60% del saldo a 31 de Diciembre de 2015	<p>1. Análisis, Depuración y Reclasificación de saldos.</p> <p>2. De conformidad con el análisis efectuado a las cuentas es, si estas afectan el estado de resultados se elaboraran las fichas técnicas las cuales serán presentadas ante el comité de sostenibilidad contable.</p> <p>3. Una vez efectuado el análisis a las cuentas de ser necesario, se solicitará concepto a la oficina asesora jurídica de la entidad a fin de determinar si procede cobro de dichos valores o por el contrario se debe afectar el estado de resultados de la entidad. Dicho concepto será soporte para la elaboración de fichas técnicas y</p>	<p>12 meses</p> <p>12 meses</p> <p>12 meses</p>	<p>Saldo Depurado / Saldo real</p> <p>Total partidas analizadas / total partidas a depurar</p> <p>Total conceptos emitidos / conceptos solicitados</p>	<p>Dirección financiera</p> <p>Dirección financiera</p> <p>Oficina Asesora Jurídica, dirección Financiera</p>

PLAN DE MEJORAMIENTO

No	HALLAZGOS	ÁREA/CICLO/P ROCESO	ESTRATEGIA	ACTIVIDAD	TIEMPO DE EJECUCIÓN PROGRAMADO	INDICADOR DE CUMPLIMIENTO	RESPONSABLES
				presentación ante el comité de sostenibilidad contable.			
20	<p>SEGUIMIENTO A QUEJAS Y FUNCIONES DE ADVERTENCIA</p> <p>Función de Advertencia 071</p> <p>Las acciones de mejora, para la función de advertencia 071 presentadas por la Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa como consecuencia de la Auditoria Gubernamental con Enfoque Integral, modalidad integral, correspondiente a la vigencia fiscal 2013, presentó cumplimiento para las 3 acciones de mejora propuestas para las 3 observaciones, dado que la acción numero 3 no se ejecutó en su totalidad y deben ser cumplida. Por lo anterior se solicita evaluarla en posterior auditoria</p>	SUBGERENCIA / CONTRATACIÓN / LIQUIDACIÓN DE CONTRATOS	La Empresa Inmobiliaria adelantará las gestiones ante las entidades para la liquidación de los convenios.	<p>1. Solicitar mediante oficio a la Entidad contratante la liquidación del convenio.</p> <p>2. Una vez se liquide el convenio se remitirá el acta a la Dirección Financiera para que cuenta contable quede en "0" y cancelación de la bancaria.</p>	<p>12 Meses</p> <p>12 meses</p>	<p>oficio enviados a la entidad contratante</p> <p>Acta de Liquidación / Cuenta Cancelada</p>	Subgerencia/ Dirección Técnica y de proyectos /Dirección Financiera

Original Firmado

ANDRÉS ARIAS QUINTANA

Gerente General

Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa

Original Firmado

JOHNY NAVAS

Jefe de la Oficina de Control Interno