

***“Una Contraloría aliada con Bogotá”***

INFORME DE AUDITORÍA DE DESEMPEÑO

CÓDIGO 276

EMPRESA DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTÁ ESP. -  
EAB - ESP

Período Auditado (2013 – 2014 – 2015 -Primer Semestre 2016)

DIRECCIÓN SECTOR SERVICIOS PÚBLICOS

BOGOTÁ D.C. SEPTIEMBRE DE 2016

***“Una Contraloría aliada con Bogotá”***

EMPRESA DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTÁ ESP.

Contralor de Bogotá	Juan Carlos Granados Becerra
Contralor Auxiliar	Andrés Castro Franco
Director sectorial de Fiscalización	Paola Vélez Marroquín
Subdirector de Fiscalización	Jorge Enrique Buitrago Martínez
Gerente	Jorge Orlando Murcia Sequeda
Equipo de Auditoría	Luz Amparo Guzmán Cruz Francisco José Trujillo Cortes Mauricio Alberto Olarte Ramírez Javier Guillermo Cifuentes Barato

## TABLA DE CONTENIDO

<b>1. CARTA DE CONCLUSIONES .....</b>	<b>5</b>
<b>2. ALCANCE Y MUESTRA DE AUDITORÍA .....</b>	<b>8</b>
2.1. Alcance.....	8
2.2. Muestra. ....	8
<b>3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA .....</b>	<b>14</b>
3.1. EVALUACIÓN DE RESULTADOS A PREDIOS DE LA MUESTRA .....	14
3.1.1 Hallazgo Administrativo por incumplimiento en la presentación oportuna de la declaración de impuestos prediales.....	14
3.1.2 Hallazgo Administrativo por predios que figuran en las bases de datos como adquiridos y aún no se encuentran a nombre de la EAB ESP.....	16
3.1.3 Hallazgo Administrativo por falta de registro de actas en la entrega anticipada de predios. ....	17
3.1.4 Hallazgo Administrativo por falta de Inscripción y registro de demandas de expropiación. ....	18
3.1.5 Hallazgo administrativo por invasión y uso inadecuado de predios. ....	18
3.1.6 Hallazgo administrativo por demoliciones parciales en predios de la EAB-ESP. ....	21
3.1.7 Hallazgo administrativo por acceso restringido a predios.....	23
3.1.8 Observación Administrativa por incumplimiento en las vigencias para realizar oferta de compra a predios con avalúo con más de un año de expedición. (Retirada) .....	26
3.1.9 Hallazgo Administrativo por incumplimiento en el procedimiento de Conformación de Corredores de obra y Mantenimiento de Predios.....	27
3.1.10 Hallazgo Administrativo por incumplimiento en los tiempos de radicación de las demandas de expropiación.....	31
3.1.11 Hallazgo administrativo por el manejo inadecuado de los documentos. ....	31
3.2. EVALUACION DE RESULTADOS A CONTRATOS DE LA MUESTRA.....	32
3.2.1 Hallazgo administrativo con incidencia fiscal y presunta disciplinaria, contrato 1089 de 2014, por desconocimiento de los principios de economía,	

***“Una Contraloría aliada con Bogotá”***

eficacia y racionalidad de la intervención estatal (sobrecostos en la contratación) y planeación, en cuantía de \$ 4.640.000 .....	32
3.2.2 Observación administrativa por desconocimiento al principio de planeación al contrato No. 9-99-25200-0984-2013 (Retirada). .....	34
<b>4. OTROS RESULTADOS .....</b>	<b>37</b>
4.1 PLAN DE MEJORAMIENTO .....	37
4.2.1 Hallazgo Administrativo por superar los plazos fijados en plan de mejoramiento para el cumplimiento de las acciones propuestas. ....	37
<b>5. ANEXOS .....</b>	<b>39</b>

## 1. CARTA DE CONCLUSIONES

Bogotá, septiembre de 2016

Doctor

**GERMÁN GONZÁLEZ REYES**

Gerente

Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá, EAB ESP

Av. Calle 24 No. 37-15

Ciudad

Asunto: Carta de Conclusiones

La Contraloría de Bogotá D.C., con fundamento en los artículos 267 y 272 de la Constitución Política, el Decreto Ley 1421 de 1993, la Ley 42 de 1993 y la Ley 1474 de 2011, practicó auditoría de desempeño a la compra y adquisición de predios que realizó la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá, EAB ESP, vigencia 2013, 2014 y 2015, a través de la evaluación de los principios de economía, eficiencia, eficacia, equidad y valoración de los costos ambientales con que administró los recursos puestos a su disposición y los resultados de su gestión en los contratos de consultoría.

Es responsabilidad de la administración el contenido de la información suministrada por la entidad y analizada por la Contraloría de Bogotá D.C. La responsabilidad de la Contraloría consiste en producir un Informe de auditoría desempeño que contenga el concepto sobre el examen practicado.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, con políticas y procedimientos de auditoría establecidos por la Contraloría, consecuentes con las de general aceptación; por lo tanto, requirió acorde con ellas, de planeación y ejecución del trabajo de manera que el examen proporcione una base razonable para fundamentar nuestro concepto.

La auditoría incluyó el examen, sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportan el área, actividad o proceso auditado y el cumplimiento de las disposiciones legales; los estudios y análisis se encuentran

**“Una Contraloría aliada con Bogotá”**

debidamente documentados en papeles de trabajo, los cuales reposan en los archivos de la Contraloría de Bogotá D.C.

## CONCEPTO DE GESTIÓN SOBRE EL ASPECTO EVALUADO

El proceso de Gestión Predial, de acuerdo con el mapa de procesos, cuenta con los procedimientos de: Asesoría ARS (áreas receptoras de servicio). Estudios adquisición predial. Constitución, Enajenación voluntaria. Expropiación judicial e imposición de servidumbre. Legalización, Englobe y desenglobe de predios. Conformación de corredores de obra y mantenimiento de predios. Restitución de predios propiedad de la empresa. Actualización base de datos predial. Declaración de predios improductivos para su venta. Uso de bienes a título de arriendo – comodato.

En el desarrollo de la auditoría, se determinó que el control interno en el área de bienes raíces presenta falencias en lo correspondiente al seguimiento a los procedimientos y normatividad, debido a problemas en cuanto al registro de los predios en la oficina de instrumentos públicos, en el procedimiento de adquisición de predios, en las obligaciones tributarias de los predios, el procedimiento para el mantenimiento de los predios adquiridos, a los términos para la expedición de las resoluciones de expropiación y a la actualización de la base de datos predial, tal como se evidencia en las observaciones realizadas en el presente informe y que contravienen el artículo 2° de la Ley 87 de 1993.

## PRESENTACIÓN PLAN DE MEJORAMIENTO

A fin de lograr que la labor de control fiscal conduzca a que los sujetos de vigilancia y control fiscal emprendan acciones de mejoramiento de la gestión pública, respecto de cada uno de los hallazgos comunicados en este informe, la entidad a su cargo, debe elaborar y presentar un plan de mejoramiento que permita solucionar las deficiencias puntualizadas en el menor tiempo posible y atender los principios de la gestión fiscal; documento que debe ser presentado a la Contraloría de Bogotá, D.C., a través del Sistema de Vigilancia y Control Fiscal –SIVICOF- dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a la radicación de este informe, en la forma, términos y contenido previsto en la normatividad vigente, cuyo incumplimiento dará origen a las sanciones previstas en los artículos 99 y siguientes de la ley 42 de 1993.

***“Una Contraloría aliada con Bogotá”***

Corresponde, igualmente al sujeto de vigilancia y control fiscal, realizar seguimiento periódico al plan de mejoramiento para establecer el cumplimiento y la efectividad de las acciones para subsanar las causas de los hallazgos, el cual deberá mantenerse disponible para consulta de la Contraloría de Bogotá, D.C., y presentarse en la forma, términos y contenido establecido por este Organismo de Control.

El anexo a la presente Carta de Conclusiones contiene los resultados y hallazgos detectados por este órgano de Control.

Atentamente,

Paola Vélez Marroquín  
**Directora Técnica Sector Servicios Públicos**

Revisó:  
Elaboró:

Subdirector de Fiscalización  
Equipo Auditor

## 2. ALCANCE Y MUESTRA DE AUDITORÍA

### 2.1. Alcance.

A raíz de las inconsistencias encontradas en la auditoría de regularidad realizada a la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAB- ESP, en el PAD 2016, en cuanto a debilidad de los controles y conciliación entre áreas, de la información de predios adquiridos por la entidad. Se pretende establecer si la empresa aplicó de manera efectiva los procedimientos establecidos para la adquisición y legalización de bienes en el periodo comprendido entre los años 2012 y primer semestre de 2016.

### 2.2. Muestra.

Para las vigencias de 2012 a primer semestre de 2016, la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAB-ESP, adquirió 233 predios, por un total de \$7.576.677.032 detallado en el cuadro siguiente:

**CUADRO 1  
PREDIOS ADQUIRIDOS EN CADA VIGENCIA**

<b>AÑO</b>	<b>PREDIOS ADQUIRIDOS</b>	<b>VALOR En pesos</b>
2012	97	3.179.408.450
2013	60	2.501.286.558
2014	39	819.307.793
2015	33	898.751.431
2016	4	177.922.800
<b>TOTAL</b>	<b>233</b>	<b>7.576.677.032</b>

Fuente: Insumos suministrados por la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAB-ESP.

De acuerdo al universo se seleccionaron 45 predios que corresponden al 76.05% del valor total suministrado como insumo, los cuales se muestran en el siguiente cuadro:



**CUADRO 2  
ADQUISICIÓN DE PREDIOS 2012-PRIMER SEMESTRA 2016**

No.	Proyecto	Matricula Inmobiliaria	Valor	Año
1	EMBALSE CANTARRANA	40068385	\$ 314.955.000,00	2012
2	HUMEDAL LA CONEJERA	20677474	\$ 84.543.000,00	2012
3	INTERCEPTOR RIO FUCHA	1855009	\$ 410.707.500,00	2012
4	INTERCEPTOR RIO FUCHA	1248231	\$ 123.928.562,00	2012
5	INTERCEPTOR TUNJUELO CANOAS	40124547	\$ 186.512.740,00	2012
6	INTERCEPTOR Y COLECTOR QUEBRADA LIMAS	396844	\$ 66.127.500,00	2012
7	PROYECTO DE SANEAMIENTO PREDIAL	78940	\$ 38.323.000,00	2012
8	QUEBRADA CHIGUAZA	40056122	\$ 41.229.400,00	2012
9	QUEBRADA CHIGUAZA	732388	\$ 45.893.540,00	2012
10	QUEBRADA LIMAS	46213	\$ 51.654.000,00	2012
11	QUEBRADA LIMAS	250874	\$ 86.990.400,00	2012
12	QUEBRADA LIMAS	40319956	\$ 84.385.000,00	2012
13	QUEBRADA PARDO RUBIO	1590724	\$ 42.170.885,00	2012
14	QUEBRADA SANTA LIBRADA	83564	\$ 39.383.000,00	2012
15	QUEBRADA SANTA LIBRADA	261128	\$ 61.982.000,00	2012
16	QUEBRADA SANTA LIBRADA	297524	\$ 45.673.150,00	2012
17	QUEBRADA SANTA LIBRADA	40198033	\$ 40.816.800,00	2012
18	QUEBRADA SANTA LIBRADA	40199433	\$ 45.449.200,00	2012

**“Una Contraloría aliada con Bogotá”**

No.	Proyecto	Matricula Inmobiliaria	Valor	Año
19	QUEBRADA SANTA LIBRADA	40458871	\$ 52.434.000,00	2012
20	QUEBRADA SANTA LIBRADA	40560281	\$ 47.303.790,00	2012
21	QUEBRADA ZANJON LA ESTRELLA	692904	\$ 45.433.700,00	2012
22	PROYECTO DE SANEAMIENTO PREDIAL	40431905	\$ 233.668.800,00	2012
23	CANAL MARANTA	1297831	\$ 67.392.900,00	2013
24	COLECTOR Y CANAL CENTRAL DE FONTIBON	1296484	\$ 51.687.700,00	2013
25	HUMEDAL JABOQUE	1800683	\$ 531.641.817,00	2013
26	HUMEDAL JABOQUE	1800684	\$ 531.641.817,00	2013
27	INTERCEPTOR RIO FUCHA	205208	\$ 267.479.000,00	2013
28	INTERCEPTOR TUNJUELO ALTO DERECHO	40397303	\$ 59.473.650,00	2013
29	INTERCEPTOR Y COLECTOR QUEBRADA BOLONIA	40004941	\$ 72.108.600,00	2013
30	PROLONGACIÓN LINEA AVENIDA EL RINCON (SUBA)	315396	\$ 196.802.800,00	2013
31	QUEBRADA LIMAS	174834	\$ 38.376.000,00	2013
32	QUEBRADA LIMAS	700510	\$ 74.149.000,00	2013
33	QUEBRADA MORALES	90523973	\$ 47.875.000,00	2013
34	RED ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO LOC SUBA	20656084	\$ 38.376.000,00	2013
35	TANQUE DE LOS ALPES I VII	40283336	\$ 106.664.900,00	2013
36	AMPLIACION ALMACENAMIENTO QUIBA	470371	\$ 160.624.300,00	2014

**“Una Contraloría aliada con Bogotá”**

No.	Proyecto	Matricula Inmobiliaria	Valor	Año
37	CANALIZACION E INTERCEPTOR RIO FUCHA	873322	\$ 142.496.546,00	2014
38	INTERCEPTOR TUNJUELO CANOAS	644124	\$ 51.016.549,00	2014
39	PROYECTO DE SANEAMIENTO PREDIAL	419750	\$ 79.621.906,00	2014
40	2R Y ZMPA HUMEDAL JABOQUE	1355521	\$ 148.970.640,00	2014
41	PROYECTO DE SANEAMIENTO PREDIAL	40458959	\$ 84.315.054,00	2015
42	PROYECTO DE SANEAMIENTO PREDIAL	40336163	\$ 42.228.550,00	2015
43	PROYECTO DE SANEAMIENTO PREDIAL	1419224	\$ 563.227.241,00	2015
44	ZR Y ZMPA QUEBRADA CHIGUAZA	1084231	\$ 39.009.200,00	2015
45	PROYECTO DE SANEAMIENTO PREDIAL	808370	\$ 177.922.800,00	2016

Fuente: Equipo Auditor

### 2.2.1 Muestra contratos conexos a la gestión predial

De un universo de 14 contratos delimitados en las vigencias evaluadas en la presente auditoría y correspondientes a la dirección de Bienes Raíces, se tomaron 6 contratos, que representan un 42% del total de la contratación para esta dirección, adicionalmente se tomaron contratos que apuntan a actividades conexas a la gestión de predios para ejecutar los procedimientos de mantenimiento y adquisición de predios, los cuales se relacionan a continuación:

**“Una Contraloría aliada con Bogotá”**

**CUADRO 3  
MUESTRA DE CONTRATACIÓN**

AÑO	No. CONTRATO	OBJETO	VALOR
2015	2-02-25200-0910-2015	Contratación de demolición, remoción, deshierbe, limpieza, poda, transporte y disposición de escombros de los predios adquiridos por la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá-ESP para los proyectos de obra ubicados en las rondas de las Quebradas Limas, Morales, Chiguaza, Nutria, Santa Librada, Zanjón de la Estrella, Pardo Rubio, Tunjuelo Bajo, de los Canales, Salitre Palmas, Córdoba y Fucha, de los Humedales La Conejera, Juan Amarillo y Tibanica de las redes locales Barrio Tabor Alta Loma de las Localidades de Usme, San Cristóbal, Ciudad Bolívar, Usaquén, Suba, Engativá y Chapinero y los predios asignados por el interventor designado por le EAB-ESP	\$ 181.499.760
2015	2-01-25200-0897-2015	Contratación de Cerramientos en postes de concreto y alambre de púas de los predios propiedad de la empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá, y de aquellos que sin ser de su propiedad están sometidos a su administración y control de conformidad con el plan de ordenamiento territorial (Decreto Distrital 619 de 2000 y Decreto Distrital modificatorio 469 de 2003)	\$ 120.399.302
2014	2-02-25200-01089-2014	Realizar avalúo comercial de predio denominado Lote Canoas o Hacienda Canoas ubicado en la zona rural del municipio de Soacha.	\$ 14.497.680
2014	2-01-25200-1032-2014	“Garantizar la conservación física de los predios propiedad de la Empresa y custodiar su disponibilidad predial y que para lo cual se requiere la demolición, remoción, deshierbe, limpieza, poda, transporte y disposición de escombros de los predios adquiridos por el Acueducto de Bogotá para los proyectos de obra ubicados en las rondas de las quebradas Limas, Morales Chiguaza, Nutria, Santa Librada, Zanjón de la Estrella, Pardo Rubio, Río Tunjuelo, de los Canales Torca, Salitre Palmas, Córdoba y Fucha, y de los Humedales La Conejera, Juan Amarillo y Tibanica de las Localidades de Usme, San Cristóbal, Ciudad Bolívar, Usaquén, Suba, Engativá y Chapinero y los predios asignados por el interventor designado por le EAB-ESP”	\$ 81.352.064

**“Una Contraloría aliada con Bogotá”**

AÑO	No. CONTRATO	OBJETO	VALOR
2013	9-99-25200-0984-2013	LA UAEDC realizará los avalúos comerciales de los predios o inmuebles rurales, urbanos y suburbanos que requiera la Empresa para ser destinados a los diferentes proyectos de inversión y los de infraestructura de los servicios públicos domiciliarios, declarados de utilidad pública o interés social, cuya adquisición se adelante por enajenación voluntaria, expropiación administrativa y judicial	\$ 254.642.857
2012	2-02-25200-0845-2012	Consultoría por el plazo de ejecución del contrato y/o hasta agotar los insumos de solicitud, para realizar los avalúos comerciales para compra, venta, arrendamiento, ocupación temporal, servidumbre, actividad económica, de los predios rurales, urbanos y suburbanos, que requiera la Empresa para ser destinados a los diferentes proyectos de inversión y los avalúos comerciales que requiera la empresa para predios o inmuebles de su propiedad para efectos de venta o el arrendamiento de los mismos.	\$ 110.565.000

Fuente: Equipo Auditor

**“Una Contraloría aliada con Bogotá”**

### 3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

#### 3.1. EVALUACIÓN DE RESULTADOS A PREDIOS DE LA MUESTRA

Para el desarrollo de la Auditoría, se aplicaron pruebas selectivas de cumplimiento, verificación documental de expedientes con la información de predios de la muestra, saldos a través del software contable y financiero SAP, visitas al área de Bienes Raíces. Además se realizaron visitas a los 45 predios de la muestra, con su correspondiente registro fotográfico.

Se generaron los siguientes resultados:

3.1.1 Hallazgo Administrativo por incumplimiento en la presentación oportuna de la declaración de impuestos prediales.

Al efectuar la revisión de expedientes de los predios objeto de la muestra y la base de datos entregada por la Dirección de Bienes Raíces, con los soportes de las declaraciones de Impuestos Prediales presentadas para las vigencias 2012-2013-2014-2015-2016, se encontró que los predios relacionados en el siguiente cuadro no se ha realizado a la fecha la presentación de la declaración de impuesto predial por las diferentes vigencias.

**CUADRO 4  
DECLARACIONES DE IMPUESTO PREDIAL PENDIENTES**

No.	Proyecto	Matricula Inmobiliaria	Documento Escritura	Prediales pendientes
1	INTERCEPTOR RIO FUCHA	1855009	Escritura	2013
2	INTERCEPTOR Y COLECTOR QUEBRADA LIMAS	396844	sentencia	2013
3	PROYECTO DE SANEAMIENTO PREDIAL	78940	Escritura	2013-2014

**“Una Contraloría aliada con Bogotá”**

No.	Proyecto	Matricula Inmobiliaria	Documento Escritura	Prediales pendientes
5	QUEBRADA CHIGUAZA	732388	Escritura	2013-2014
15	QUEBRADA SANTA LIBRADA	40458871	Escritura	2013
16	QUEBRADA SANTA LIBRADA	40560281	Escritura	2014
19	CANAL MARANTA	1297831	Escritura	2013
20	COLECTOR Y CANAL CENTRAL DE FONTIBON	1296484	Escritura	2016
29	QUEBRADA MORALES	40523973	Escritura	2013-2016
35	PROYECTO DE SANEAMIENTO PREDIAL	419750	Escritura	2016
37	PROYECTO DE SANEAMIENTO PREDIAL	40458959	Escritura	2015
39	PROYECTO DE SANEAMIENTO PREDIAL	1419224	sentencia	2016

Fuente: Información del área de predios de la EAB ESP

Lo anterior refleja falta de control y comunicación entre las áreas encargadas del manejo de la información tributaria de los predios, falta de oportunidad y ausencia de control en cuanto a la presentación de las declaraciones del impuesto predial.

Es de anotar que la empresa debía efectuar la presentación de las declaraciones del impuesto predial en las fechas establecidas, a fin de evitar sanciones por incumplimientos, sanciones que deberá asumir al momento de presentar estas declaraciones y que se constituirán en un detrimento patrimonial.

Con la situación descrita se trasgrede lo consignado en la Ley 44 de 1990, Decreto 1421 de 1993 y Decreto 352 de 2002. Además, el incumpliendo de lo consignado en los procedimientos M4FP0104P (Actividad 12 numerales 12.1-12.2-12.3-12.4-12.5, M4FP0105P (Actividad 17, numeral 17.6)

Valoración de la respuesta

**“Una Contraloría aliada con Bogotá”**

Se configura la observación como un hallazgo de auditoría, consolidándose como Hallazgo administrativo, para las matrículas 1855009; 732388; 40458871; 40560281; 40523973; 1419224. Las demás matrículas referidas en la observación, son retiradas del hallazgo.

3.1.2 Hallazgo Administrativo por predios que figuran en las bases de datos como adquiridos y aún no se encuentran a nombre de la EAB ESP.

De acuerdo con la revisión realizada a las bases de datos suministrada y al cruce contra los reportes VUR<sup>1</sup> y certificados de tradición y libertad, se pudo evidenciar que los predios relacionados a continuación no figuran a nombre de la EAB ESP. Sin embargo en los registros suministrados por la Dirección de Bienes Raíces se reportan como adquiridos.

**CUADRO 5  
PREDIOS PENDIENTES DE REGISTRO**

PROYECTO	ESTADO JURIDICO	DIRECCIÓN	MATRICULA	VALOR	VIGENCIA
EMBALSE CANTARRANA	ADQUIRIDO	LT 1, CL 104 SUR 1A 08	40068385	314.955.000	2012
COLECTOR Y CANAL CENTRAL DE FONTIBON	ADQUIRIDO	DG 16 90 51	1296484	51.687.700	2013
INTERCEPTOR TUNJUELO CANOAS	ADQUIRIDO	HACIENDA SANTA ANA - zona urbana Soacha	40124547	186.512.740	2012
PROYECTO DE SANEAMIENTO PREDIAL	ADQUIRIDO	calle 128 No. 146 - 25	419750	79.621.906	2014
PROYECTO DE SANEAMIENTO PREDIAL	ADQUIRIDO	CL 106C SUR 14 98	40336163	42.228.550	2015
RED ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO LOC SUBA	ADQUIRIDO	KR 74 163 51	20656084	38.376.000	2013

Fuente: Información suministrada por la Dirección de Bienes Raíces.

<sup>1</sup> VUR: Ventanilla única de registro



**“Una Contraloría aliada con Bogotá”**

Lo anterior refleja falta de controles, oportunidad y celeridad en registrar las sentencias proferidas por los juzgados ante la oficina de registro e instrumentos públicos. De igual manera la ausencia de controles para el registros de las servidumbres y las compras parciales ante la oficina de registro e instrumentos públicos.

Con lo anterior se trasgrede el literal e, artículo 2° de la Ley 87 de 1993 al no asegurarse la confiabilidad de la información, al igual que el incumplimiento al procedimiento interno M4FP0106P actividad 7. Así mismo, tal situación desconoce lo consignado en el artículo 756 del Código Civil, el cual establece: *“Tradición de bienes inmuebles. Se efectuará la tradición del dominio de los bienes raíces por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos”*.

Valoración de la respuesta

Se configura la observación como un hallazgo de auditoría, consolidándose como Hallazgo administrativo, para las matrículas 40124547 y 40336163. Las demás matrículas referidas en la observación, son retiradas del hallazgo.

3.1.3 Hallazgo Administrativo por falta de registro de actas en la entrega anticipada de predios.

Al efectuar la revisión de expedientes de los predios objeto de la muestra frente al procedimiento establecido, se pudo evidenciar que en mayoría de los expedientes no reposan las actas de entregas anticipadas de los inmuebles de acuerdo a lo consignado en el procedimiento interno.

Lo anterior refleja falta de controles, oportunidad y celeridad en los registros documentales de los expedientes de los predios de acuerdo con los procedimientos internos, transgrediendo lo consignado en el procedimiento M4FP0105P actividad 11, numeral 11.3.

Valoración de la respuesta

Se configura la observación como un hallazgo de auditoría, consolidándose como Hallazgo administrativo, debido a que este ente control refiere a la inclusión en los expedientes el documento acta de entrega anticipada que establece el procedimiento M4FP0105P, y no al registro de ésta en la oficina de instrumentos públicos.

**“Una Contraloría aliada con Bogotá”**

3.1.4 Hallazgo Administrativo por falta de Inscripción y registro de demandas de expropiación.

De acuerdo a la revisión realizada a las bases de datos suministradas y al cruce contra los reportes VUR y certificados de tradición y libertad se pudo evidenciar que no se efectuó el registro de la demanda de expropiación como lo establece el procedimiento interno, mostrando falta de controles, oportunidad y celeridad en la inscripción y registros de las demandas de expropiación ante la oficina de registro de instrumentos públicos, y trasgrede el literal e artículo 2° de la Ley 87 de 1993 al no asegurarse la confiabilidad de la información, al igual que el incumplimiento al procedimiento interno M4FP0105P actividad 4. Numeral 4.1. Cuyo objeto es: *Por motivos de Utilidad Pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial ejecución de proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios.*

Valoración de la respuesta

Se configura la observación como un hallazgo de auditoría, consolidándose como Hallazgo administrativo.

3.1.5 Hallazgo administrativo por invasión y uso inadecuado de predios.

Conforme a las visitas efectuadas por este ente de control a los predios de la muestra, se observó que en predios como el ubicado en la localidad de Tunjuelito en la calle 59 b sur No. 16b – 45 con matrícula inmobiliaria 732388 está siendo usado como parqueadero, el predio aledaño al ubicado en la localidad de Suba en la calle 128 No. 146 – 25 matrícula inmobiliaria 419750 se encuentra invadido, en la Localidad de Fontibón sobre la zona de ronda del Rio Fucha frente a los predios con matrículas inmobiliarias 873322, 1855009 y 205208, se evidencia invasión a la ronda del Rio Fucha por cuenta de recicladores.

**“Una Contraloría aliada con Bogotá”**

FOTO 1

Localidad de Tunjuelito en la calle 59 b sur No. 16b – 45  
Predio utilizado como parqueadero



Fuente: Registro fotográfico Equipo Auditor

FOTO 2

Localidad de Tunjuelito en la calle 59 b sur No. 16b – 45  
Predio utilizado como parqueadero



**“Una Contraloría aliada con Bogotá”**

Fuente: Registro fotográfico Equipo Auditor

**FOTO 3**

Localidad de Suba en la calle 128 No. 146 – 25 - Predio aledaño invadido



Fuente: Equipo auditor

**FOTO 4**

Localidad de Fontibón frente a los predios con matrícula inmobiliaria 873322, 1855009 y 205208  
Ronda del Río Fucha tomada como parque de reciclaje



Fuente: Registro fotográfico Equipo Auditor

Lo anterior, contraviene lo establecido en el procedimiento M4FP0108P de la EAB-ESP en el numeral 1.2, procedimiento cuyo objeto es: *“Recibir, preparar y entregar corredores de obra a las ARS para la ejecución de proyectos de inversión de la Empresa y realizar*

**“Una Contraloría aliada con Bogotá”**

el mantenimiento de los predios propiedad de la empresa para conservarlos en óptimas condiciones.”, y evidencia incumplimiento del artículo 2° literal a de la Ley 87 de 1993.

Valoración de la respuesta

Se configura la observación como un hallazgo de auditoría, consolidándose como Hallazgo administrativo.

**3.1.6 Hallazgo administrativo por demoliciones parciales en predios de la EAB-ESP.**

En visitas desarrolladas por el equipo auditor se evidenció que algunos predios objeto de adquisición predial, no fueron demolidos en su totalidad y/o fueron demolidos parcialmente, incumpliendo lo establecido en la actividades del Código SAI<sup>2</sup>: 104, 002,004: *“Demolición de construcciones existentes en el predio (la demolición se efectuara hasta el nivel del terreno existente y dentro de esta incluirá la demolición de los pisos, acabados, muros, cubiertas y estructuras existentes. El metro cuadrado de demolición incluirá el cargue y disposición de escombros en los sitios autorizados por la Autoridad Ambiental, así como la limpieza del predio. La demolición se pagara por m2 de predio medido sobre planta)”*.

Esta situación se observó en predios ubicados en la rondas de las Quebradas Santa Librada, Quebrada Limas y Quebrada Zanjón de la Estrella.

FOTO 5

Localidad Usme Quebrada Santa Librada – No se demolió piso y cimentación



<sup>2</sup> SAI: Sistema de Avalúo de Infraestructura- EAB ESP

**“Una Contraloría aliada con Bogotá”**

Fuente: Registro fotográfico Equipo Auditor

FOTO 6

Localidad Usme Quebrada Santa Librada – No se demolió piso y cimentación



Fuente: Registro fotográfico Equipo Auditor

FOTO7

Localidad Ciudad Bolívar Zanjón de la Estrella – Se demolió parcialmente



Fuente: Registro fotográfico Equipo Auditor

Lo anterior vulnera lo establecido en el procedimiento M4FP0108P de la EAB-ESP en el numeral 4.2, procedimiento cuyo objeto es: *“Recibir, preparar y entregar corredores de obra a las ARS para la ejecución de proyectos de inversión de la Empresa y realizar el*

**“Una Contraloría aliada con Bogotá”**

*mantenimiento de los predios propiedad de la empresa para conservarlos en óptimas condiciones.”, y evidencia incumplimiento del artículo 2° de la Ley 87 de 1993.*

Valoración de la respuesta

Se configura la observación como un hallazgo de auditoría, consolidándose como Hallazgo administrativo.

3.1.7 Hallazgo administrativo por acceso restringido a predios.

De los predios establecidos en la muestra y visitados por el equipo auditor, en algunos casos no fue permitido el ingreso y/o se presentó dificultad para poder acceder a ellos, estos predios fueron los siguientes:

Predio localizado en la carrera 74 No. 163-51 con matrícula inmobiliaria 20656084 de la Localidad de Suba, correspondiente a una servidumbre en una escuela de equitación, en el cual no fue permitido el ingreso.

El localizado en la en la calle 59ª bis a sur 81d -45 Localidad de Bosa matrícula inmobiliaria 808370 que hace parte del proyecto de saneamiento predial Interceptor Tunjuelo Bajo no fue posible acceder para verificación, el equipo auditor como consecuencia de esta situación no pudo establecer con certeza los linderos del mismo en terreno.

Para el Predio ubicado en el Club Deportivo y Recreativo Santa Ana – zona urbana de Soacha matrícula inmobiliaria 40431905 proyecto de saneamiento predial Interceptor Tunjuelo Canoas no fue posible acceder, ya que este corresponde a un club deportivo, derivado de esta situación el equipo auditor no pudo establecer cuál fue el fin del establecimiento de esta servidumbre.

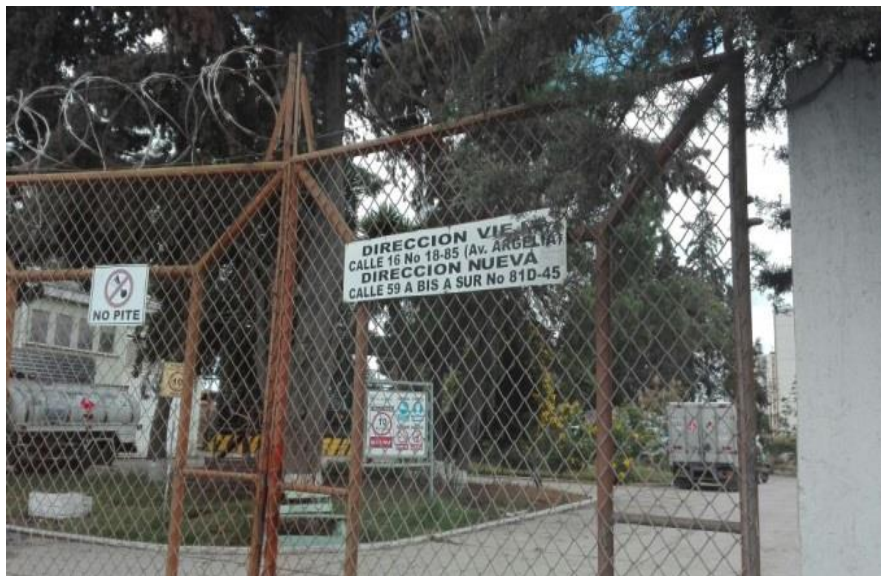
**“Una Contraloría aliada con Bogotá”**

FOTO 8  
Localidad de Suba carrera 74 No. 163-51  
Matrícula inmobiliaria 20656084



Fuente: Registro fotográfico Equipo Auditor

FOTO 9  
Localidad de Bosa calle 59ª bis a sur 81d -45 - No se pudo acceder



Fuente: Registro fotográfico Equipo Auditor



**“Una Contraloría aliada con Bogotá”**

FOTO 10

Localidad de Bosa calle 59ª bis a sur 81d -45 - No se pudo acceder



Fuente: Registro fotográfico Equipo Auditor

FOTO11

Club Deportivo y Recreativo Santa Ana Zona Urbana de Soacha  
Matricula inmobiliaria 40431905



Fuente: Registro fotográfico Equipo Auditor

Lo anterior trasgrede lo establecido en el procedimiento M4FP0108P de la EAB-ESP en el numeral 4.1, procedimiento cuyo objeto es: *“Recibir, preparar y entregar corredores de obra a las ARS para la ejecución de proyectos de inversión de la Empresa y realizar*

**“Una Contraloría aliada con Bogotá”**

el mantenimiento de los predios propiedad de la empresa para conservarlos en óptimas condiciones.”, y evidencia incumplimiento del artículo 2° de la Ley 87 de 1993.

Valoración de la respuesta.

Se configura la observación como un hallazgo de auditoría, consolidándose como Hallazgo administrativo, para la matrícula 808370 Localidad de Bosa proyecto de saneamiento predial Interceptor Tunjuelo Bajo. Las demás matrículas referidas en la observación, son retiradas del hallazgo.

3.1.8 Observación Administrativa por incumplimiento en las vigencias para realizar oferta de compra a predios con avalúo con más de un año de expedición. (Retirada)

Según el estudio realizado a las carpetas de los predios con matrícula inmobiliaria de números 1248231; 46213; 1419224; 40198033; 40004941; 40283336; 1084231; 1855009-248406; 470371. Se evidenció que la administración de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá. EAB- E.S.P, no efectuó seguimiento a la vigencia de los avalúos para la adquisición de los predios, puesto que en los documentos, se observa que la oferta de compra se realiza con un tiempo superior a un año con respecto al avalúo, de la siguiente manera:

CUADRO 6  
PREDIOS CON OFERTA BASADAS EN AVALÚO VENCIDO

Proyecto	Matricula Inmobiliaria	Oferta	Año de avalúo
INTERCEPTOR RIO FUCHA	1248231	01/09/2006	01/03/2005
QUEBRADA LIMAS	46213	01/07/2011	01/06/2010
PROYECTO DE SANEAMIENTO PREDIAL	1419224	01/12/2012	01/11/2011
QUEBRADA SANTA LIBRADA	40198033	28/11/2007	13/01/2004
INTERCEPTOR Y COLECTOR QUEBRADA BOLONIA	40004941	10/10/2005	01/05/2003
TANQUE DE LOS ALPES I VII	40283336	28/09/2012	16/08/2011
ZR Y ZMPA QUEBRADA CHIGUAZA	1084231	04/21/2003	31/08/2005
INTERCEPTOR RIO FUCHA	1855009-248406	25/10/2007	18/09/2006

**“Una Contraloría aliada con Bogotá”**

Proyecto	Matricula Inmobiliaria	Oferta	Año de avalúo
AMPLIACION ALMACENAMIENTO QUIBA	470371	28/09/2012	16/08/2011

Fuente: Equipo Auditor

Estas circunstancias denotan falta de gestión en la actividad de adquisición predial, toda vez que se está desconociendo lo establecido en el artículo 19 del decreto 1424 de 1998.

Se observa en consecuencia, que la administración no actúa, ni verifica conforme a parámetros establecidos, incurriendo en esta práctica, lo que evidencia falta de gestión y debilidades en las etapas de la adquisición predial.

#### Valoración de la respuesta

Según el análisis efectuado a la respuesta remitida, se aceptan los argumentos planteados y se retira la observación.

#### 3.1.9 Hallazgo Administrativo por incumplimiento en el procedimiento de Conformación de Corredores de obra y Mantenimiento de Predios.

Según el estudio realizado a los predios, se evidenció que la administración Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá. EAB-E.S.P, no efectuó seguimiento al estado de los predios, ya que se observó en visita de campo que existen predios sin la debida poda, cerramiento y la vigilancia adecuada, tal y como se muestra en el registro fotográfico:

***“Una Contraloría aliada con Bogotá”***

FOTO 12  
Ubicación: Quebrada Pardo Rubio



Fuente: Registro fotográfico Equipo Auditor

FOTO 13  
Ubicación: Humedal Jaboque



Fuente: Registro fotográfico Equipo Auditor

**“Una Contraloría aliada con Bogotá”**

FOTO 14  
Ubicación: Quebrada Limas



Fuente: Registro fotográfico Equipo Auditor

FOTO 15  
Ubicación: Quebrada Limas



Fuente: Registro fotográfico Equipo Auditor

**“Una Contraloría aliada con Bogotá”**

FOTO 16

Ubicación: Quebrada Santa Librada.



Fuente: Registro fotográfico Equipo Auditor

FOTO 17

Ubicación: Interceptor Tunjuelo Bajo, Bosa.



Fuente: Registro fotográfico Equipo Auditor

**“Una Contraloría aliada con Bogotá”**

Estas circunstancias denotan falta de gestión en la actividad 5. REALIZAR MANTENIMIENTO A LOS PREDIOS PROPIEDAD DE LA EMPRESA, en sus numerales, 5.1 y 5.2 del procedimiento M4FP0108P.

Se observa en consecuencia, que la administración no actúa, ni verifica conforme a parámetros establecidos, incurriendo en esta práctica, lo que evidencia falta de gestión y debilidades en las etapas de la gestión predial.

Valoración de la respuesta

Se configura la observación como un hallazgo de auditoría, consolidándose como Hallazgo administrativo.

3.1.10 Hallazgo Administrativo por incumplimiento en los tiempos de radicación de las demandas de expropiación.

Al efectuar la revisión de expedientes, se pudo evidenciar que en los predios objeto de expropiación no se cumplió con los tiempos de presentación de la demanda de Expropiación de acuerdo con lo establecido en la Ley 388 de 1997, es decir registrar la demanda 30 días después de presentada la oferta de compra. Ejemplo (Matriculas 1355521-205208-396844-1590724)

Lo anterior refleja falta de controles, oportunidad y celeridad en la presentación de los procesos de expropiación de acuerdo con los procedimientos internos y la normatividad aplicable y se trasgrede lo establecido en la Ley 388 de 1997 artículo 61 inciso 6, y lo consignado en el procedimiento M4FP0105P cuyo objetivo es *“Por motivos de Utilidad Pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial ejecución de proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios”*

Valoración de la respuesta.

Se configura la observación como un hallazgo de auditoría, consolidándose como Hallazgo administrativo.

3.1.11 Hallazgo administrativo por el manejo inadecuado de los documentos.

En verificación efectuada a los predios de la muestra se observa desactualización en la información que reposa en los expedientes, y/o información que no se reporta

**“Una Contraloría aliada con Bogotá”**

en físico, esta situación se evidencia con el predio de matrícula No.40056122 que según oficio S-2016-172232 de julio 22 de 2016 se manifiesta: *“por motivos de intervención documental en la que nos encontramos, continua la búsqueda de la carpeta”*. Concluida la etapa de ejecución la Dirección de Bienes Raíces no se allegó al equipo auditor el expediente correspondiente.

Por esta razón no fue posible adelantar la evaluación a la adquisición correspondiente a esta matrícula inmobiliaria, lo cual evidencia incumplimiento en el artículo 2° de la Ley 87 de 1993, y la Ley 594 del 2000.

Valoración de la respuesta.

Se configura la observación como un hallazgo de auditoría, consolidándose como Hallazgo administrativo.

### 3.2. EVALUACION DE RESULTADOS A CONTRATOS DE LA MUESTRA

3.2.1 Hallazgo administrativo con incidencia fiscal y presunta disciplinaria, contrato 1089 de 2014, por desconocimiento de los principios de economía, eficacia y racionalidad de la intervención estatal (sobrecostos en la contratación) y planeación, en cuantía de \$ 4.640.000

CUADRO 7  
FICHA TÉCNICA DEL CONTRATO

CONTRATO	2-02-25200-001089-2014
OBJETO	REALIZAR AVALUO COMERCIAL DEL PREDIO DENOMINADO “LOTE CANOAS” UBICADO EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE SOACHA.
VALOR	CATORECE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS (\$14.497.680) M/CTE., INCLUIDO IVA
FECHA INICIO	29 DE ENERO DE 2015
FECHA TERMINACION	28 DE ABRIL DE 2015
ACTA DE TERMINACION	13 DE MAYO DE 2015

Fuente: Equipo Auditoría

Según el estudio previo elaborado por la empresa, se requería el avalúo comercial del predio denominado “lote canoas” o “hacienda canoas” ubicado en la zona rural del municipio de Soacha. La empresa pago la suma de \$14.497.680.



**“Una Contraloría aliada con Bogotá”**

El estudio de mercado se fundamentó en cuatro cotizaciones presentadas por lonja propiedad raíz de Bogotá, sociedad colombiana de Avaluadores, grupo empresarial Oikos s.a. y Avaluadores Profesionales Asociados Apra.

Según el estudio análisis de condiciones y precios que hace parte integral del estudio de previo, la propuesta más favorable debido al menor valor y la amplia experiencia, correspondía a la presentada por AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS APRA., por \$14.500.000. Esto soportado en la invitación de lista de cantidades y precios firmada por la gerencia corporativa de sistema maestro y el Director de Bienes Raíces.

Examinada la cotización de Lonja Propiedad Raíz de Bogotá, presentaba un menor valor a la de Avaluadores Profesionales Asociados APRA., incluso, de realizarse la sumatoria de los ítems requeridos por la empresa, el menor valor total de las cotizaciones correspondía a los de la Lonja Propiedad Raíz de Bogotá.

No obstante, la empresa contrató con AVALUADORES PROFESIONALES ASOCIADOS APRA. el suministro de la necesidad requerida en las mismas condiciones y características, teniendo en cuenta que su propuesta no fue la más económica, presentando un sobrecosto de \$4.640.000, evidenciado esto en los documentos soporte del contrato.

CUADRO 8  
COMPARATIVO COTIZACIONES VS. CONTRATO

PROPONENTE	UNITARIO	IVA	AÑOS	CONTRATO
APRA	\$ 12.500.000	\$ 2.000.000	18	\$ 14.500.000
LONJA	\$ 8.500.000	\$ 1.360.000	17	\$ 9.860.000
<b>DIFERENCIA</b>				<b>\$ 4.640.000</b>

Fuente: Equipo Auditoría

La situación expuesta muestra una gestión antieconómica e ineficiente generada con el actuar del sujeto de control, se desconoció lo contemplado en el artículo 6 de la Ley 610 de 2000, generando posible daño al patrimonio público en cuantía de CUATRO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA MIL PESOS (\$4.640.000) M/CTE valor correspondiente a la diferencia contractual. Así mismo pudo haberse vulnerado el deber funcional según lo establecido en la Ley 734 de 2002 y Ley 1474 de 2011.

Valoración de la respuesta.

**“Una Contraloría aliada con Bogotá”**

Se configura la observación como un hallazgo de auditoría, consolidándose como Hallazgo administrativo con incidencia fiscal y presunta disciplinaria.

3.2.2 Observación administrativa por desconocimiento al principio de planeación al contrato No. 9-99-25200-0984-2013 (Retirada).

CUADRO 9  
FICHA TÉCNICA DEL CONTRATO

CONTRATO	9-99-25200-0984-2013
OBJETO	LA UAECI REALIZARA LOS AVALUOS COMERCIALES DE LOS PRDIOS O INMUEBLES RURALES, URBANOS Y SUBURBANOS QUE REQUIERA LA EMPRESA PARA SER DESTINADOS A LOS DIFERENTES PROYECTOS DE INVERSION Y LOS DE INFRAESTRUCTURA DE LO SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS, DECLARADOS DE UTILIDAD PUBLICA O INTERES SOCIAL, CUYA ADQUISICION SE ADELANTE POR ENAJENACION VOLUNTARIA EXPROPIACION ADMNISTRATIVA Y JUDICIAL
VALOR	DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS (\$254,642,857) M/CTE.
FECHA INICIO	08 DE NOVIEMBRE DE 2013
FECHA TERMINACION	07 DE NOVIEMBRE DE 2014
MODIFICACION 1	PRORROGA 12 MESES
MODIFICACION 2	PRORROGA 12 MESES

Fuente: Equipo Auditor

Revisado el expediente del contrato referenciado se evidencio, que el mismo ha sido objeto de prórrogas en plazo por dos ocasiones, con una duración cada una de doce (12) meses, sin embargo, al revisar los soportes que sustentan las mismas, no se observa una justificación que respalde las prórrogas.

Este contrato contaba con una ejecución de un (1) año pero después de aproximadamente tres años la ejecución presupuestal no es significativa por cuanto a la fecha se han realizado únicamente pagos por la suma de \$60.269.409, que representan un 23.6% del valor total, lo que infiere que el plazo será aún mayor, evidenciandose falencias que transgreden el principio de planeación que es de arraigo constitucional.

***“Una Contraloría aliada con Bogotá”***

El principio de planeación hace referencia al deber de la entidad contratante de realizar estudios previos adecuados (estudios de pre factibilidad, factibilidad, mercado, costos, etc.), con el fin de precisar el objeto del contrato, las obligaciones mutuas de las partes, la distribución de los riesgos y el precio; estructurar debidamente su financiación y permitir a los interesados diseñar sus ofertas.

Este principio está entonces directamente relacionado con los de economía, eficacia, racionalidad de la intervención estatal y libre competencia. De un lado, se refiere con los principios de economía y eficacia (artículo 209 superior) y racionalidad de la intervención estatal (artículo 334 superior), pues los estudios previos no son solamente necesarios para la adecuada ejecución del contrato en términos de calidad y tiempo, sino también para evitar mayores costos a la administración fruto de modificaciones sobrevinientes imputables a la entidad y que redunden en una obligación de restablecer el equilibrio económico del contrato sin posibilidad de negociación de los precios.

La planeación, entendida como la organización lógica y coherente de las metas y los recursos para desarrollar un proyecto, es pilar de la contratación estatal. El Estado, al contratar bienes y servicios para garantizar el cumplimiento de los fines constitucionales, no solamente invierte los recursos públicos, sino que genera empleo y desarrollo en todos los niveles y sectores de la economía. De allí la importancia de que esta actividad contractual sea el fruto de la planeación, el control y el seguimiento por parte de los servidores públicos.

Por su parte, el Consejo de Estado, considera que los principios de planeación, economía y transparencia que, entre otros, orientan la contratación estatal, tienen como finalidad asegurar que todas las actuaciones adelantadas por la Administración durante la actividad contractual se cumplan con eficiencia y eficacia; que los procedimientos de selección sean ágiles, agotando los trámites estrictamente necesarios; que todo proyecto esté precedido de los estudios técnicos, financieros y jurídicos requeridos para la viabilidad económica y técnica de la obra; que en la ejecución del contrato se optimicen los recursos y se eviten situaciones dilatorias que ocasionen perjuicios a una de las partes contratantes.

Ahora bien en observancia del principio de planeación la EAB-ESP, debe dar estricta aplicación a su Manual de Contratación y sus modificaciones o complementaciones que son de estricto cumplimiento al igual que a las normas superiores que lo consagran.

Lo anterior por la falta de controles en los procesos y procedimientos de las oficinas que tienen a cargo esta actividad.

***“Una Contraloría aliada con Bogotá”***

Generando incumplimientos a las cláusulas contractuales y el manual de contratación en lo referente al desarrollo del contrato, razón por la cual esta situación genera un Hallazgo administrativo.

Valoración de la respuesta.

Según el análisis efectuado a la respuesta remitida, se aceptan los argumentos planteados y se retira la observación.

**“Una Contraloría aliada con Bogotá”**

## **4. OTROS RESULTADOS**

### **4.1 PLAN DE MEJORAMIENTO**

En lo que hace referencia al plan de mejoramiento consolidado resultante de las auditorías adelantadas por la Contraloría de Bogotá D.C., la Oficina de Control Interno presentó los avances correspondientes.

El seguimiento que realiza la Contraloría de Bogotá, D.C., pretende además, evaluar las acciones desde dos ópticas: la eficacia y la efectividad cuyo resultado determina el estado de las acciones comprometidas.

En cuanto al área predial se evaluaron 4 hallazgos con 11 acciones propuestas las cuales se cerraron sin tener en cuenta el cumplimiento de los términos establecidos en el plan de mejoramiento, los cuales vencían el 31 de diciembre de 2015 y la conclusión de las acciones se dio en el 2016.

Lo anterior consta en el acta suscrita entre la Oficina de Control Interno de la EAB ESP y la Contraloría de Bogotá D.C., de fecha 01 de septiembre de 2016, en donde se evidenció la extemporaneidad de las siguientes acciones; 2 del hallazgo 2.2.1.2; las acciones 1, 2 y 3 del hallazgo 2.3.1; la acción de gestión documental del hallazgo 2.3.2. y la acción 1 del hallazgo 2.3.3.

**4.2.1 Hallazgo Administrativo por superar los plazos fijados en plan de mejoramiento para el cumplimiento de las acciones propuestas.**

Según el seguimiento a las acciones del plan de mejoramiento, correspondientes a la Dirección de Bienes Raíces, se evidenció que la administración de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAB E.S.P, no cumplió con el término para implementar las acciones propuestas en el plan de mejoramiento.

Se observa en consecuencia, que la administración no actúa, ni verifica conforme a parámetros establecidos el seguimiento a sus planes de mejoramiento, lo que evidencia falta de gestión y debilidades en las etapas de evaluación y mejoramiento continuo.

Circunstancias que denotan debilidades del control interno de la Dirección de Bienes Raíces, desconociendo lo establecido en la ley 87 de 1993 y en la resolución reglamentaria No. 069 del 2015 de la Contraloría de Bogotá.

***“Una Contraloría aliada con Bogotá”***

Valoración de la respuesta

Se configura la observación como un hallazgo de auditoría, consolidándose como Hallazgo administrativo.

**“Una Contraloría aliada con Bogotá”**

## 5. ANEXOS

### CUADRO DE TIPIFICACIÓN DE HALLAZGOS

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR (En pesos)	REFERENCIACIÓN
1. ADMINISTRATIVOS	12	N.A	3.1.1; 3.1.2; 3.1.3; 3.1.4; 3.1.5; 3.1.6; 3.1.7; 3.1.9; 3.1.10; 3.1.11; 3.2.1; 4.2.1.
2. DISCIPLINARIOS	1	N.A	3.2.1
3. PENALES	0	N.A	
4. FISCALES	1	\$4.640.000	3.2.1