



**INSTITUTO DISTRITAL DE RECREACION Y DEPORTE – IDRD**

**OFICINA DE CONTROL INTERNO - OCI**

**INFORME SEGUIMIENTO AL CUMPLIMIENTO FÍSICO DEL PROYECTO 7853 -  
ADMINISTRACIÓN DE PARQUES Y ESCENARIOS INNOVADORES, SOSTENIBLES Y CON  
ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO EN BOGOTÁ (VISITAS DE CAMPO), ESTABILIDAD  
DE OBRA Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO**

**Período Auditado  
A septiembre de 2024**

**DICIEMBRE DE 2024**



## TABLA DE CONTENIDO

<b>1. INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>3</b>
<b>2. OBJETIVO Y ALCANCE.....</b>	<b>3</b>
<b>3. CRITERIOS DE AUDITORIA/SEGUIMIENTO/EVALUACIÓN.....</b>	<b>3</b>
<b>4. METODOLOGÍA .....</b>	<b>4</b>
<b>5. LIMITACIONES DE ALCANCE.....</b>	<b>4</b>
<b>6. INFORME EJECUTIVO .....</b>	<b>4</b>
<b>7. RESULTADOS.....</b>	<b>5</b>
<b>8. CONCLUSIÓN .....</b>	<b>16</b>

## 1. INTRODUCCIÓN

La Oficina de Control Interno – OCI desarrolla sus actividades con un enfoque sistemático y disciplinario, de manera objetiva e independiente, en cumplimiento de sus roles y en el marco del Sistema de Control Interno. En virtud de lo anterior y dando cumplimiento al Plan Anual de Auditoría del año 2024, esta oficina desarrolló el seguimiento al cumplimiento físico del proyecto 7853 - administración de parques y escenarios innovadores, sostenibles y con adaptación al cambio climático en Bogotá (visitas de campo), estabilidad de obra y aprovechamiento económico, para lo cual se solicitó el apoyo del líder del proceso evaluado respecto al acceso irrestricto a la información, atención oportuna a los requerimientos formulados por el equipo auditor y suministro de las evidencias suficientes, confiables, relevantes y útiles para respaldar los resultados finales del trabajo de auditoría. El presente informe contiene los resultados finales en relación con el objetivo, alcance y criterios definidos, con el fin de mejorar y proteger el valor institucional.

## 2. OBJETIVO Y ALCANCE

Evaluar el cumplimiento físico del proyecto 7853, en cuanto a estabilidad de obra y el Protocolo de Aprovechamiento Económico, con el fin de verificar su correcta aplicación, durante el periodo comprendido entre el 1ro de enero y 30 de septiembre de 2024.

El presente seguimiento se basó en el juicio profesional de los auditores a través de una muestra aleatoria conforme a la información suministrada por el proceso a cargo y fuentes de información consultadas, así como visitas de verificación en campo.

2.1 Objetivo Especifico 1: Verificar el cumplimiento del procedimiento de estabilidad de obra mediante visitas de inspección periódicas, asegurando que se cumplan dentro de la periodicidad establecida por la ley.

2.2 Objetivo Especifico 2: Verificar en las garantías de los amparos y vigencias de las estabildades de obra.

2.3 Objetivo Especifico 3: Verificar la existencia de las “*actas de entrega de responsables del parque*” al presentarse rotación de personal a cargo y la gestión financiera asociada a los ingresos percibidos por concepto de aprovechamiento económico.

## 3. CRITERIOS DE AUDITORIA/SEGUIMIENTO/EVALUACIÓN

- Procedimiento estabilidad de obra en mantenimiento de parques y escenarios (IDRD) V1
- Artículo 4° de la Ley 80 de 1993 “Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública”
- Protocolo de aprovechamiento económico del Instituto Distrital de Recreación y Deporte (IDRD) V1
- Artículo 2060 del Código Civil Colombiano

#### **4. METODOLOGÍA**

El seguimiento se desarrolló siguiendo las normas internacionales para la práctica de la auditoría interna, con el fin de obtener evidencias suficientes y objetivas, las cuales fueron objeto de verificación. Se realizó un análisis de lo general a lo específico, utilizando técnicas como solicitud de información al proceso, revisión documental, entrevistas y mesas de trabajo, entre otras.

#### **5. LIMITACIONES DE ALCANCE**

Durante el trabajo de auditoría no se presentaron limitaciones de alcance que pudieran afectar los resultados y conclusiones.

#### **6. INFORME EJECUTIVO**

Considerando el objetivo general y alcance de este informe, se concluye que, si bien el área cumple de manera general con el procedimiento de estabilidad de obra, es necesario implementar medidas adicionales para mejorar el control sobre la frecuencia de las visitas de verificación. Así mismo, es esencial establecer directrices claras y capacitar a los profesionales encargados de dichas visitas sobre el uso adecuado de los formatos de actas de estabilidad de obra, con el fin de asegurar consistencia en su diligenciamiento. Estas acciones permitirán mejorar la eficiencia del proceso de verificación, garantizando un cumplimiento más riguroso y una gestión más efectiva de la estabilidad en la obra.

Así mismo, se hace necesario establecer o llevar a cabo medidas específicas orientadas a comprobar la vigencia de las garantías que respalden la estabilidad y calidad de la obra. Esto tiene como objetivo resguardar al Instituto de los perjuicios que pueda sufrir debido a cualquier daño o deterioro que presente la obra entregada.

Sobre la gestión llevada a cabo por la Subdirección Técnica de Parques en conjunto con la Subdirección Administrativa y Financiera para llevar el control de las consignaciones recibidas por concepto de aprovechamiento económico, es importante mencionar que, si bien se evidencia avances frente a la identificación de terceros, aún se continúan presentando ingresos registrados a nombre del IDR.

Con el fin de mejorar y proteger el valor institucional, se identifican las siguientes observaciones, oportunidades de mejora y recomendaciones para su consideración y definición de acciones de mejora. Así mismo, se resaltan las siguientes fortalezas identificadas durante la ejecución del trabajo de auditoría.

#### **Fortalezas:**

- La STP a través del área de estabilidad de obra ha gestionado satisfactoriamente el cronograma y cumplimiento de las visitas de verificación, además de generar reportes al área de mantenimiento, lo que permite priorizar los parques y escenarios que requieren intervenciones en futuros procesos contractuales.

**Observaciones:**

**Tabla No. 1 Observaciones**

No.	Observación	Recomendación
1	Se evidenció incumplimiento a la periodicidad de las visitas de estabilidad de obra llevadas a cabo por la STP dentro del periodo evaluado, lo anterior en contravía de lo establecido por el artículo 4 de la Ley 80 de 1993, lo que no permite llevar un control adecuado de la calidad de las obras recibidas a satisfacción, así como la posibilidad de no realizar las reclamaciones imputables al contratista durante el periodo de cobertura establecido por la póliza de estabilidad de obra, debido a la carencia de un control que permita evitar estas situaciones.	Se conmina a la STP a implementar un sistema de seguimiento y alertas al equipo de Estabilidad de Obra, de tal forma que pueda garantizarse el cumplimiento irrestricto de la normatividad asociada al seguimiento de las obras recibidas a satisfacción, evitando inconvenientes que puedan afectar la operación de los parques y/o escenarios por fallas imputables a los contratistas de obra.
2	Se evidenció falta de seguimiento en cuanto a la verificación de la vigencia del amparo de estabilidad y calidad de obra en el contrato 2774 de 2021, en contravía de lo estipulado en el manual de contratación del IDRD y en los estudios previos del proceso en mención, lo que podría generar riesgos para la entidad, afectando la seguridad jurídica y financiera del proceso.	Definir o implementar acciones concretas desde la primera línea de defensa encaminadas a verificar las vigencias de las garantías que amparen la estabilidad y calidad de obra, esto con el fin de proteger a la Entidad Estatal por los perjuicios que sufra como consecuencia de cualquier daño o deterioro que presente la obra entregada, por razones imputables al contratista.

Fuente: Elaboración propia OCI.

**Oportunidades de Mejora:**

**Tabla No. 2 Oportunidades de Mejora**

No.	Oportunidad de Mejora	Recomendación
1	Unificar el criterio de redacción en las actas de estabilidad de obra, específicamente en la sección que reporta la infraestructura que requiere priorización para su atención por parte del área de mantenimiento.	Se sugiere establecer una estructura estandarizada dentro de las actas de visitas de estabilidad de obra que permita diferenciar los reportes de infraestructura que deba ser priorizada para acciones de mantenimiento a futuro, de los reportes de las obras con pólizas con estabilidad vigente.
2	Continuar con las actividades realizadas para la identificación de terceros, fortaleciendo los controles ya diseñados, con el propósito de evitar registros contables a nombre del IDRD.	Mantener la labor conjunta entre la STP y la Tesorería, para la identificación de los terceros encaminada a mejorar la calidad de la información contable que se registra.

Fuente: Elaboración propia OCI.

**7. RESULTADOS**

**Objetivo Especifico 1: Verificar el cumplimiento del procedimiento de estabilidad de obra y validación en campo de reporte de visitas realizadas por la Subdirección Técnica de Parques.**

Como alcance del presente seguimiento se planteó como uno de los objetivos la verificación del cumplimiento del *Procedimiento estabilidad de obra en mantenimiento de parques y escenarios*, por parte de la Subdirección Técnica de Parques, para lo cual se realizó una selección aleatoria de cinco (5) contratos sobre un total de veintiocho (28) con pólizas de estabilidad de obra vigentes, a través de la revisión documental del cronograma de visitas y las actas de visitas de estabilidad

de obra remitidas por la STP. A continuación, presentamos la muestra de contratos seleccionados a través de la función ALEATORIO.ENTRE de Excel:

**Tabla 3 Muestra Aleatoria de Contratos con póliza de estabilidad vigente**

No. de contrato	Objeto
3376-2019	CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS, LA RECUPERACIÓN Y EL MANTENIMIENTO DE LAS SUPERFICIES, PISOS DUROS DE LOS PARQUES DE ESCALA ZONALES, METROPOLITANOS Y REGIONAL DEBIDAMENTE CERTIFICADOS Y GEORREFERENCIADOS POR EL IDRD Y EL DADEP Y QUE COMPONEN EL SISTEMA DISTRITAL DE PARQUES
3377-2019	CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS, EL MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y RECUPERACIÓN DE CERRAMIENTOS Y MALLAS CONTRA IMPACTO DE LOS CAMPOS DEPORTIVOS Y DE LOS PARQUES DEL SISTEMA DISTRITAL DE PARQUES
3387-2019	CONTRATAR MEDIANTE EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS, MANTENIMIENTO, RECUPERACION Y ADECUACION DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA DE LOS PARQUES CATALOGADOS COMO GRANDES ESCENARIOS QUE CONFORMAN EL SISTEMA DISTRITAL DE PARQUES
2662-2022	CONTRATAR MEDIANTE EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS Y A MONTO AGOTABLE EL MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO, ADECUACIÓN, REPARACIÓN Y RECUPERACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA DE LOS PARQUES DE LA RED DE PROXIMIDAD QUE INTEGRAN EL SISTEMA DISTRITAL DE PARQUES.
2665-2022	CONTRATAR MEDIANTE EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS Y A MONTO AGOTABLE EL MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO, ADECUACIÓN, REPARACIÓN Y RECUPERACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA DE LOS PARQUES DE LA RED DE PROXIMIDAD QUE INTEGRAN EL SISTEMA DISTRITAL DE PARQUES. Grupo 5

Fuente: Subdirección Técnica de Parques

De acuerdo con lo dispuesto por el Artículo No. 4 de la Ley 80 de 1993 “*Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública*”, las visitas de estabilidad de obra deberán llevarse a cabo una vez cada seis meses a partir del acta de terminación y/o acta de recibo a satisfacción; de igual forma, de acuerdo con lo manifestado por la STP, si bien los contratos de mantenimiento intervienen múltiples parques y escenarios, solo reciben visitas de verificación de estabilidad de obras aquellos que superan la inversión de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000) en zonas duras de acuerdo a lo dispuesto por la STP dentro del procedimiento de estabilidad de obra en mantenimiento de parques y escenarios.

Siguiendo los parámetros anteriormente expuestos, la OCI realizó la evaluación del cumplimiento del *Procedimiento estabilidad de obra en mantenimiento de parques y escenarios*, a través de la revisión de la periodicidad de las visitas planteadas por la STP en el cronograma de visitas de estabilidad de obra y las actas de visitas de estabilidad de obra que se desprenden de dicho ejercicio. Para esto el equipo auditor realizó la verificación del cumplimiento del procedimiento en 93 escenarios reportados como intervenidos por la Subdirección Técnica de Parques a través de los contratos relacionados en la “*Tabla 1 Muestra Aleatoria de Contratos con póliza de estabilidad vigentes*”. Es importante mencionar, que por solicitud de la OCI la STP debió realizar un alcance tanto a la matriz de cronograma de visitas como a las evidencias que soportan dicho cronograma, toda vez que no se encontraba diligenciada de forma adecuada; además de carecer de toda la información necesaria que permitiera desarrollar el seguimiento en mención de manera idónea y precisa, información que fue recibida el jueves 14 de noviembre a través de correo electrónico. A

partir de la revisión de la información remitida por la STP, la OCI pudo encontrar las siguientes situaciones:

**Tabla 4 Observaciones procedimiento Estabilidad de obra**

No. de Contrato	Parque Intervenido	Código Parque	Observación
3377-2019	Patio Bonito	08-034	Dentro del cronograma de visitas no registra segunda visita del 2024 así mismo en las actas remitidas por la STP solo se encuentra el acta de la visita realizada en febrero de 2024.
	Bellavista Dindalito	08-144	Si bien la STP realizó las dos visitas al año, la segunda visita se hace extemporánea de acuerdo con el plazo establecido por la ley 80 de 1993
	Urbanización Primavera	08-770	Dentro del cronograma de visitas no registra segunda visita del 2024, así mismo en las actas remitidas por la STP solo se encuentra el acta de la visita realizada en febrero de 2024.
3376-2019	Parque Sucre o Hippies	02-019	Si bien la STP realizó las dos visitas del año, la segunda visita se hace extemporánea de acuerdo con el plazo establecido por la ley 80 de 1993

Fuente: Elaboración propia de la OCI

**Observación No.1:** Se evidenció incumplimiento a la periodicidad de las visitas de estabilidad de obra llevadas a cabo por la STP dentro del periodo evaluado, lo anterior en contravía de lo establecido por el artículo 4 de la Ley 80 de 1993, lo que no permite llevar un control adecuado de la calidad de las obras recibidas a satisfacción, así como la posibilidad de no realizar las reclamaciones imputables al contratista durante el periodo de cobertura establecido por la póliza de estabilidad de obra, debido a la carencia de un control que permita evitar estas situaciones.

**Recomendación No.1:** Se conmina a la STP a implementar un sistema de seguimiento y alertas al equipo de Estabilidad de Obra, de tal forma que pueda garantizarse el cumplimiento irrestricto de la normatividad asociada al seguimiento de las obras recibidas a satisfacción, evitando inconvenientes que puedan afectar la operación de los parques y/o escenarios por fallas imputables a los contratistas de obra.

Así mismo, se realizaron 20 visitas de verificación a una muestra aleatoria de parques y/o escenarios intervenidos a través de los siguientes contratos:

**Tabla 5: Muestra de Parques y/o Escenarios visitados**

No. De Contrato	Parque	Código
3377 DE 2019	CEDRITOS	01-031
	CARVAJAL	08-040
	LA IGUALDAD	08-212
	SAUZALITO	09-111
	GIMNASIO DISTRITAL DEL NORTE	12-023
	SIMON BOLIVAR SECTOR NOVIOS (CRA 36A)	12-092
	EDUARDO SANTOS	14-030
	CHAMPION PRIMAVERA	16-012

No. De Contrato	Parque	Código
	URBANIZACION BOCHICA	16-037
	EL JAZMIN	16-204
3376 DE 2019	PARQUE NACIONAL	03-035
	PARQUE LA IGUALDAD	08-212
	PARQUE CIUDAD MONTES	16-112
	PARQUE - CIUDAD MONTES - ZONA DE JUEGOS	16-112
	PARQUE EL LAGO - DE LOS NOVIOS (SIMON BOLIVAR SECTOR PARQUE DE LOS NOVIOS)	12-092
	PARQUE - ALCAZARES	12-015
	PARQUE NUEVA AUTOPISTA	01-064
	PARQUE SIMÓN BOLÍVAR Ciudad de Los Niños	12-141
	PARQUE Sucre o Hippies	02-019
	3387 DE 2019	ESTADIO TECHO
PLAZA DE TOROS SANTA MARIA		03-093
EL CAMPINCITO		13-123
2665 DE 2022	URBANIZACION CHICO NORTE III SECTOR	02-039

Fuente: Elaboración propia de la OCI

Estas visitas fueron llevadas a cabo los días 26 y 28 de noviembre de 2024 en compañía del profesional Ray Castellanos de la Subdirección Técnica de Parques, en las que se comprobó el estado actual de los parques y escenarios visitados, además de validar lo expuesto en las actas de estabilidad de obra ejecutadas en los contratos referenciados en la tabla anterior, tal como puede constatarse en el acta de las visitas realizadas.

Durante las visitas fue posible evidenciar que se han realizado los controles en campo y administrativos pertinentes, de tal forma que el contratista responsable de la ejecución de los contratos de la muestra relacionados anteriormente haga las reparaciones necesarias y que la Subdirección Técnica de Parques ha requerido en aras de garantizar el correcto funcionamiento de las zonas intervenidas dentro de los parques y escenarios objeto de mantenimiento. Así mismo, la gestión desarrollada por los profesionales ha sido reportada en su mayoría a tiempo, permitiendo que estos defectos no acarreen daños mayores comprometiendo la integridad y ductilidad de la infraestructura dispuesta en los parques para el uso y disfrute de las comunidades.

A través de la verificación de las actas de visitas de estabilidad de obra, la OCI pudo constatar que los profesionales encargados de estas visitas no solo reportan el estado de las obras con cobertura de póliza por estabilidad vigente, sino que además remiten reportes al área de mantenimiento de escenarios en caso de evidenciar infraestructura que requiere intervenciones por mantenimiento para su priorización en próximos procesos contractuales. Sin embargo, en algunos casos la redacción de las actas en las que se llevan a cabo estos reportes por mantenimiento puede causar confusión entre el objeto principal de las visitas y lo expuesto en el documento que soportan las mismas. Es por lo que la OCI considera necesario que se unifiquen criterios a la hora del diligenciamiento de estos documentos, permitiendo mantener una estructura estándar en los mismos que garantice la uniformidad de la información y mayor precisión y comprensión de la misma.



**Oportunidad de mejora No.1:** Unificar el criterio de redacción en las actas de estabilidad de obra, específicamente en la sección que reporta la infraestructura que requiere priorización para su atención por parte del área de mantenimiento.

**Recomendación No.1:** Se sugiere establecer una estructura estandarizada dentro de las actas de visitas de estabilidad de obra que permita diferenciar los reportes de infraestructura que deba ser priorizada para acciones de mantenimiento a futuro, de los reportes de las obras con pólizas con estabilidad vigente.

**Objetivo Especifico 2: Verificar en las garantías de los amparos y vigencias de las estabilidades de obra**

La Oficina de Control Interno en el marco del alcance de este seguimiento realizó la verificación de los períodos y vigencias del amparo de las garantías para la Estabilidad de los contratos de obra intervenidos cuyo objeto corresponde al: mantenimientos, mejoramiento, adecuaciones, reparación o recuperación a infraestructura existente en los parques, para el caso se revisaron nueve (9) contratos de un universo de quince (15) contratos en total.

**Tabla No. 6 Muestra de contratos verificación estabilidad de obra**

No. De Contrato	Objetivo
2946-2020	Interventoría técnica, administrativa, financiera y jurídica del contrato resultante de la licitación pública cuyo objeto es: "Contratar por el sistema de precios unitarios fijos sin formula de reajuste, el mantenimiento, adecuación y mejoramiento integral, preventivo y correctivo de los campos deportivos en grama natural y grama sintética y sus zonas aledañas ubicados en los diferentes parques que componen el sistema distrital de parques de Bogotá D.C
IDRD-CTO-2927-2022	Realizar la interventoría técnica, administrativa, ambiental contable/financiera y jurídica del contrato resultante de la licitación pública cuyo objeto es: contratar mediante el sistema de precios unitarios y a monto agotable el mantenimiento, mejoramiento, adecuación, reparación y recuperación de la infraestructura de los parques de la red de proximidad que integran el sistema distrital de parques" grupo no. 1
3395-2019	Contratar la interventoría de los contratos de obra pública resultantes de las licitaciones públicas de los procesos de selección de: mobiliario urbano, mantenimiento de pisos duros, mantenimiento de grandes escenarios y mantenimiento de cerramientos del sistema distrital de parques
3392-2019	Contratar la interventoría de los contratos de obra pública resultantes de las licitaciones públicas de los procesos de selección de: mobiliario urbano, mantenimiento de pisos duros, mantenimiento de grandes escenarios y mantenimiento de cerramientos del sistema distrital de parques
IDRD-CTO-2983-2022	Realizar la interventoría técnica, administrativa, ambiental, contable, financiera y jurídica del contrato resultante de la licitación pública cuyo objeto es: "contratar mediante el sistema de precios unitarios y a monto agotable, el mantenimiento y adecuación de los escenarios administrados por el IDRD.
IDRD-CTO-2799-2021	Realizar la interventoría técnica, administrativa, financiera y jurídica del contrato resultante de la licitación pública que tiene por objeto: Contratar mediante el sistema de precios unitarios sin formula de reajuste el mantenimiento, adecuación, reparación y recuperación de la infraestructura de los parques que integran el Sistema Distrital de Parques administrados por el IDRD.

No. De Contrato	Objetivo
IDRD-CTO-0529-2021	Realizar la Interventoría técnica, administrativa, financiera y jurídica del contrato resultante de la licitación pública cuyo objeto es: "Contratar mediante el sistema de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste, el mantenimiento y adecuación de los escenarios administrados por el IDRD que sean sede competencias y eventos deportivos"
3617-2019	Contratar la interventoría de los contratos de obra pública resultantes de las licitaciones públicas los procesos de selección de: infraestructura física, e infraestructura y mobiliario parques vecinales, del sistema distrital de parques.
3397-2019	Realizar la Interventoría técnica, administrativa, financiera y jurídica del contrato resultante de la licitación pública: Contratar a precios unitarios el mantenimiento, adecuación y mejoramiento integral, preventivo y correctivo de los campos deportivos en grama natural y grama sintética y sus zonas aledañas ubicados en los diferentes parques que componen el sistema distrital de parques de Bogotá D.C., en el marco del proyecto Sostenibilidad y mejoramiento de parques, espacios de vida

Fuente: Subdirección Técnica de Parques

Se estableció que el período y la vigencia del amparo de la garantía, según los estudios previos/ pliegos de condiciones y contratos se acordaron en periodos entre 1, 2 y 5 años contados a partir de la fecha del acta de recibo a satisfacción por parte del interventor contratado por el IDRD, en consideración a que el objeto y la naturaleza de los procesos analizados, y que corresponden a actividades periódicas o rutinarias y no se realiza construcción de obra nueva.

El Contratista de obra es el responsable de la reparación de los defectos que puedan comprobarse con posterioridad al recibo definitivo de las obras del Contrato o si la obra amenaza ruina en todo o en parte, por causas derivadas de fabricaciones, replanteos, procesos constructivos, localizaciones y montajes efectuados por él y del empleo de materiales, equipo de construcción y mano de obra deficientes utilizados en la construcción. El Contratista de obra se obliga a llevar a cabo a su costa todas las reparaciones y reemplazos que se ocasionen por estos conceptos. Esta responsabilidad y las obligaciones inherentes a ella se considerarán vigentes por un período de Garantía contado a partir de la fecha del recibo a satisfacción de la obra, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 2060 del Código Civil.

El Contratista procederá a reparar los defectos dentro de los términos que la Entidad le señale en la comunicación escrita que le enviará al respecto. Si la inestabilidad de la obra se manifiesta durante la vigencia del amparo de la Garantía respectiva y el Contratista no realiza las reparaciones dentro de los términos señalados, la Entidad podrá hacer efectiva la Garantía de estabilidad estipulada en el Contrato.

Se pudo establecer en los contratos verificados que la mayoría cumplen con los controles necesarios para garantizar que las pólizas de estabilidad se encuentren vigentes durante el plazo de ejecución del contrato y posterior de acuerdo a lo contemplado en los estudios previos de cada proceso; sin embargo, la OCI evidenció que el contrato de obra No. 2774 de 2021, suscrito con CONSORCIO INFRAESTRUCTURA I&V, intervenido por CONSORCIO SAN LUCAS 057 a través del contrato N° 2799-2021, señaló en su estudio previo y contrato que la garantía sería de cinco (5) años, revisada la plataforma SECOP II se evidencia que el acta de recibo a satisfacción final es del 23 de noviembre de 2023, por lo que la vigencia de la garantía debería constituirse hasta

el año 2028; no obstante, se encontró que solamente fue aprobada hasta el 23 de marzo de 2025, por lo que la cobertura del amparo se encuentra que no es suficiente.

Imagen 1: Póliza de cumplimiento No. 144195

AMPAROS	VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	SUMA ASEG/ACTUAL	SUMA ASEG/ANTERIOR
CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	24/01/2022	23/07/2023	\$2,008,670,837.80	\$2,008,670,837.80
PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES	24/01/2022	23/01/2026	\$1,004,335,418.90	\$1,004,335,418.90
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	23/03/2023	23/03/2025	\$2,008,670,837.80	

Fuente: Secop II

Así las cosas, se evidencia un cumplimiento parcial, en cuanto a la Verificación en las garantías de los amparos y vigencias de las estabilidades de obra por parte de la Subdirección Técnica de Parques.

**Observación No.2:** Se evidenció falta de seguimiento en cuanto a la verificación de la vigencia del amparo de estabilidad y calidad de obra en el contrato 2774 de 2021, en contravía de lo estipulado en el manual de contratación del IDR y en los estudios previos del proceso en mención, lo que podría generar riesgos para la entidad, afectando la seguridad jurídica y financiera del proceso.

**Recomendación No.2:** Definir o implementar acciones concretas desde la primera línea de defensa encaminadas a verificar las vigencias de las garantías que amparen la estabilidad y calidad de obra, esto con el fin de proteger a la Entidad Estatal por los perjuicios que sufra como consecuencia de cualquier daño o deterioro que presente la obra entregada, por razones imputables al contratista.

**Objetivo Específico 3:** Verificar la existencia de las “actas de entrega de responsables del parque” al presentarse rotación de personal a cargo y la gestión financiera asociada a los ingresos percibidos por concepto de aprovechamiento económico.

Respecto de la asignación de recurso humano para la operación de Parques y Escenarios, el proceso de aprovechamiento económico cuenta con colaboradores que en un alto porcentaje corresponden a vinculaciones por prestación de servicios, lo que puede generar riesgo de pérdida de información a la terminación del contrato o que alguno de los parques pueda quedar sin administrador, por lo cual con el propósito de salvaguardar la documentación generada, la STP implementó un acta de entrega y recibo ante la rotación y cambio de personal en los parques, la cual se encuentra documentada en Resolución denominada “Acta de entrega Responsable por parque” versión 3 con fecha de aprobación 22 de junio de 2022. Para el período enero – septiembre de 2024 se evidenció la relación de 136 cambios de personal de parques y las respectivas actas de entrega diligenciadas por los mismos, así:

**Tabla No. 6 Actas de entrega de responsables de parques**

Mes	No. Actas
Enero	25
Febrero	5
Marzo	69
Abril	12
Mayo	4
Junio	6
Julio	13
Agosto	2
Septiembre	0
Total	136

Fuente: Elaboración propia con información suministrada por la STP.

Como resultado de la verificación efectuada, se observó el fortalecimiento del control toda vez que las actas se encuentran diligenciadas y firmadas en su totalidad.

Con relación a los ingresos generados por diferentes conceptos, esta Oficina seleccionó para el período evaluado (enero 2024 a septiembre 2024) una muestra de 30 permisos por aprovechamiento económico, que incluyera los diferentes parques y conceptos, como alquiler de escenario, parqueaderos, área verde o zona dura, publicidad y uso gramilla concierto, entre otros, así:

**Tabla No. 7 Muestra permisos por aprovechamiento económico**

No.	No. Doc.	Id. Tercero	Nombre Tercero	Descripción	Valor
1	2892	901.164.545	PROMOTORA COLOMBIANA SAS	Simón Bolívar (Sector Central) - Alquiler Escenario	1.160.046.400
2	6685	901.246.761	TBL LIVE SAS	El Campin (Estadio Nemecio Camacho El Campin) - Uso gramillas	1.139.895.480
3	9456	901.164.545	PROMOTORA COLOMBIANA SAS	otros parques - Alquiler Escenario	1.082.832.184
4	116700	901.164.545	PROMOTORA COLOMBIANA SAS	otros parques - Alquiler Escenario	1.078.500.855
5	3114	901.711.961	MSB FEST SAS	El Campin (Estadio Nemecio Camacho El Campin) - Alquiler Escenario	1.067.647.802
6	2503	901.164.545	PROMOTORA COLOMBIANA SAS	Simón Bolívar (Sector Central) - Área Verde Y/O Zona Dura	870.087.300
7	8818	901.164.545	PROMOTORA COLOMBIANA SAS	Simón Bolívar (Sector Central) - Alquiler Escenario	464.070.936
8	512	830.008.059	CORPARQUES	Mundo Aventura - Alquiler Escenario	455.664.816
9	1735	830.008.059	CORPARQUES	Mundo Aventura - Alquiler Escenario	344.160.258

No.	No. Doc.	Id. Tercero	Nombre Tercero	Descripción	Valor
10	8924	830.008.059	CORPARQUES	Mundo Aventura - Alquiler Escenario	315.111.450
11	7809	900.146.950	GRAN ESTACION CENTRO COMERCIAL	Sauzalito - Área Verde Y/O Zona Dura	289.336.320
12	4056	830.008.059	CORPARQUES	Mundo Aventura - Alquiler Escenario	288.858.925
13	3429	900.430.878	AZUL Y BLANCO MILLONARIOS FC.	El Campin (Estadio Nemecio Camacho El Campin) - Alquiler Escenario	279.927.222
14	6665	901.164.545	PROMOTORA COLOMBIANA SAS	Country - Alquiler Escenario	259.859.600
15	9561	830.008.059	CORPARQUES	Mundo Aventura - Alquiler Escenario	256.829.738
16	6368	830.008.059	CORPARQUES	Mundo Aventura - Alquiler Escenario	238.507.029
17	5219	830.008.059	CORPARQUES	Mundo Aventura - Alquiler Escenario	202.074.702
18	5054	800.194.297	ALIANZA FIDUCIARIA S.A.	Simón Bolívar (Sector Central) - Alquiler Escenario	199.451.200
19	6599	901.520.509	ASOCIACION DE EMPRENDEDORES	Country - Alquiler Escenario	194.894.700
20	2925	830.008.059	CORPARQUES	Mundo Aventura - Alquiler Escenario	138.764.593
21	5326	900.784.306	PLUG COLOMBIA SAS	Ciclovía - Publicidad	135.200.000
22	9895	860.052.155	TERMINAL DE TRANSPORTE S.A.	Simón Bolívar (Sector Central) - Parqueaderos	120.869.119
23	3258	901.345.206	CONCESION PARQUE SALITRE MAGICO SAS	Salitre Mágico - Explotación Comercial	73.334.661
24	6705	860.066.942	COMPENSAR CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR	Simón Bolívar (Sector Central) - Alquiler Escenario	72.302.360
25	7837	860.052.155	TERMINAL DE TRANSPORTE S.A.	Simón Bolívar (Sector Central) - Parqueaderos	68.194.143
26	3140	860.052.155	TERMINAL DE TRANSPORTE S.A.	Simón Bolívar (Sector Central) - Parqueaderos	67.788.650
27	2159	860.052.155	TERMINAL DE TRANSPORTE S.A.	Simón Bolívar (Sector Central) - Parqueaderos	64.889.022
28	6336	830.068.502	CORRECAMINOS DE COLOMBIA.	Simón Bolívar (Sector Central) - Alquiler Escenario	63.281.648
29	7778	860.013.570	CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR CAFAM	Sauzalito - Área Verde Y/O Zona Dura	45.256.150
30	6628	860.052.155	TERMINAL DE TRANSPORTE S.A.	Simón Bolívar (Sector Central) - Parqueaderos	44.649.716
<b>Total</b>					<b>11.082.286.979</b>

Fuente: Elaboración propia con base en la información suministrada Tesorería.

Mediante correo electrónico del 20 de noviembre de 2024 se solicitó a STP remitir los soportes de los pagos efectuados en el período comprendido entre el 1° de enero de 2024 y el 30 de septiembre de 2024 de la muestra seleccionada, así como el documento mediante el cual se otorgó el permiso correspondiente.

La documentación fue recibida en su totalidad y se evidenció que cada uno de los permisos se encuentra soportado en forma adecuada, dependiendo su modalidad y que el pago correspondiente efectivamente ingresó a la entidad, obteniendo un resultado satisfactorio de la verificación realizada.

La Oficina de Control Interno solicitó al Área de Tesorería remitir el reporte *Informe de Ingresos movimiento de tesorería por tercero*, con el propósito de evidenciar los ingresos que, si bien provienen de terceros, quedan contabilizados a nombre del IDR, debido a que no se identifica el tercero.

Se observó que para el periodo enero 1° a 30 de septiembre de 2024, de 39.028 registros de Ingresos por aprovechamiento económico, 245 no identifican el tercero, razón por la cual el registro contable se ingresó a nombre del IDR - NIT 860061099, como se muestra a continuación:

**Tabla No.8 Ingresos por aprovechamiento económico con identificación de tercero de enero 1° a septiembre 30 de 2024**

Concepto	Ingresos totales	Ingresos sin identificar	% Registro	% Valor
Ingresos por aprovechamiento identificados por tercero	38.783	34.789.891.014	99	99,84
Ingresos por aprovechamiento contabilizados a nombre del IDR	245	54.425.920	1	0,16
<b>Valor Total Aprovechamiento económico</b>	39.028	34.844.316.934	100	100

Fuente: Elaboración propia a partir de la información registrada en el aplicativo SEVEN

En este punto, y con el propósito de comparar el comportamiento de los ingresos percibidos por concepto de aprovechamiento económico no identificados registrados con el NIT del Instituto, la OCI confrontó las cifras registradas por este concepto entre las vigencias 2023 y 2024, correspondientes al período evaluado (enero-septiembre 2024), observando una disminución de 406 registros, que representa el 62.36%.

El 29 de noviembre de 2024 se realizó una mesa de trabajo con los enlaces de la Subdirección de Parques, quienes manifestaron que mensualmente entre los días 20 a 25 se remite un consolidado parcial de los ingresos donde se reportan los terceros sin identificar con el propósito de que los encargados en los Parques realicen el análisis y seguimiento de sus ingresos con el objeto de que reporten las novedades, entre ellas, la inscripción de los terceros que no habían sido identificados en el mes.

Posteriormente, entre el 1 al 5 de cada mes nuevamente se remite el consolidado del mes con intención de que los encargados de los parques realicen la verificación mensual de sus ingresos

y reporten las novedades de ingresos, entre ellas, identificar los terceros no identificados en el mes de reporte. Con la finalidad de verificar la realización de las actividades definidas por la STP para el período objeto de evaluación, enero-septiembre de 2024, la OCI solicitó los correos remitidos a Tesorería, evidenciando que fueron enviados 86.

De otra parte, la SAF informó a la OCI que, como puntos de control utilizados para la identificación de terceros, a diario descarga la información suministrada por la Entidad Financiera encargada del recaudo respecto de los saldos bancarios de la cuenta de aprovechamiento económico 001700028911 y del reporte de pagos PSE SIM-PASARELA PAGOS e informa los terceros no identificados y los ingresos que se llevan a “*Otros Parques*”, para seguimiento e identificación por parte de la STP. Adicionalmente, el grupo de Tesorería tiene dispuesta una carpeta compartida con un formato en Excel en el que se recopila la información de los terceros obtenidos en los pagos PSE del día y los recaudos de oficina o transferencias bancarias, indicando: número de identificación, nombres y apellidos completos, email y teléfono de contacto (en caso de tenerlo) y fecha de creación del tercero. Información que es validada en la página de la DIAN para nombres y apellidos completos.

Lo anterior, evidencia que la gestión realizada entre la STP y el Área de Tesorería ha fortalecido la identificación de los terceros, lo que se ve reflejado en la disminución de registros contabilizados a nombre del IDRDR, como se observa en el reporte *Informe de ingresos movimiento de tesorería por tercero* suministrado por el Área Financiera.

Finalmente, como resultado de la verificación efectuada, se evidenció que la gestión realizada entre la STP y el Área de Tesorería ha fortalecido la identificación de los terceros, lo que se ve reflejado en la disminución de registros contabilizados a nombre del IDRDR, entre las vigencias 2024 y 2023 como se observó en el reporte *Informe de ingresos movimiento de tesorería por tercero* suministrado por el Área Financiera; no obstante, de acuerdo con el resultado de la evaluación realizada, se continúan presentando registros de ingresos sin identificar el tercero, los cuales son reportados a nombre del Instituto, como si la misma Entidad los generara.

**Oportunidad de mejora 2:** Continuar con las actividades realizadas para la identificación de terceros, fortaleciendo los controles ya diseñados, con el propósito de evitar registros contables a nombre del IDRDR.

**Recomendación 2:** Mantener la labor conjunta entre la STP y la Tesorería, para la identificación de los terceros encaminada a mejorar la calidad de la información contable que se registra.

### **Riesgos de gestión**

Fue posible evidenciar que en el mapa de riesgos de gestión del proceso “*Administración de Parques y Escenarios*”, existe un riesgo llamado “*incumplimiento en las visitas de acuerdo con la programación de la estabilidad de obra*”, el cual cuenta con dos controles.

De acuerdo con lo evidenciado por la OCI durante el desarrollo de este seguimiento, el riesgo se materializó, por lo que se sugiere al área adelantar las acciones necesarias de acuerdo con lo dispuesto dentro de su mapa de riesgos de gestión, buscando mitigar el impacto de la situación presentada.

## **8. CONCLUSIÓN**

Considerando el objetivo general y alcance de este informe, se concluye que, aunque el área cumple en términos generales con el procedimiento de estabilidad de obra, se requiere implementar medidas adicionales que aseguren un control más efectivo sobre la periodicidad de las visitas de verificación. Es fundamental también establecer lineamientos claros y socializar con los profesionales encargados de dichas visitas los formatos de las actas de visita de estabilidad de obra, con el fin de unificar criterios en su diligenciamiento. Estas acciones permitirán optimizar el proceso de verificación, garantizando un mayor cumplimiento y mejor gestión de la estabilidad en la obra.

Adicionalmente con el fin de optimizar el proceso es importante definir o implementar acciones concretas encaminadas a verificar las vigencias de las garantías que amparen la estabilidad y calidad de obra, esto con el fin de proteger al Instituto por los perjuicios que sufra como consecuencia de cualquier daño o deterioro que presente la obra entregada.

En relación con la gestión del control de las consignaciones recibidas por concepto de aprovechamiento económico, realizada por la Subdirección Técnica de Parques junto con la Subdirección Administrativa y Financiera, es importante señalar que, a pesar de los esfuerzos evidentes de ambas áreas, aún se registran ingresos sin la debida identificación del tercero.

No obstante, con el fin de mejorar y proteger el valor institucional, en el cuerpo del informe se identifican observaciones, oportunidades de mejora y recomendaciones para su consideración y establecimiento de acciones de mejora.

Cordialmente,

**ORIGINAL FIRMADO**

**LUZ ANGELA FONSECA RUIZ**

Jefe Oficina de Control Interno (E)

Elaboró: Héctor Serrano – Adriana Pérez – Pedro Guerrero - Edna González – Profesionales de la OCI