

EIC 266

Bogotá D.C. 3 de junio de 2020

Doctor
ÉDGAR SIERRA CARDOZO
Contralor
CONTRALORÍA DE CUNDINAMARCA
Bogotá D.C.

ASUNTO: Aprobación Plan de Mejoramiento, vigencia 2020

Dando cumplimiento a las Resoluciones 0049 y 330 de 2017 expedidas por la Contraloría de Cundinamarca, remitimos el Plan de Mejoramiento con ocasión de la Auditoría de Cumplimiento, vigencia 2020, practicada a la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca, para su correspondiente aprobación.

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

Cordial saludo



OLGA LUCIA ACOSTA CANTOR
Gerente General
Empresa Inmobiliaria y de Servicios logísticos de Cundinamarca

Elaboró: Martha L. Aponte 
Jefe de Control Interno



CO-SC-CER 568851



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26 51-53. Torre Beneficencia Piso 3.
Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1538 - 749 15341

 /EICundinamarca  @CundinamarcaGob
www.inmobiliariacundinamarquesa.gov.co

PLAN DE MEJORAMIENTO

NOMBRE DE LA ENTIDAD:	EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA
NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL:	OLGA LUCIA ACOSTA CANTOR
FECHA DE RECEPCIÓN INFORME DE AUDITORÍA:	15 DE ABRIL DE 2021
PERIODO QUE CUBRIÓ LA AUDITORÍA:	VIGENCIA 2020
FECHA DE SUSCRIPCIÓN	MAYO DE 2021

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.

POLÍTICA DE CALIDAD

"En la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca estamos comprometidos en atender las necesidades de nuestros clientes, de nuestros proveedores, de los servidores públicos y los ciudadanos, de acuerdo al cumplimiento de los requisitos exigidos, con el apoyo de funcionarios competentes, a través de unas políticas oportunas y efectivas, enmarcadas en el mejoramiento continuo del Sistema de Gestión de Calidad y en el crecimiento de cada una de las personas que hacen parte de la Entidad."

OBJETIVOS DE CALIDAD

1. Obtener un nivel de rentabilidad del 5%, que permitan la sostenibilidad de la entidad.
2. Mejorar los niveles de atención y satisfacción del cliente, en la prestación de los servicios ofrecidos por la entidad.
3. Lograr la habilitación como prestador del servicio público de la gestión catastral, convirtiendo a la entidad en Operador Catastral.
4. Consolidar a la entidad y lograr su reconocimiento en la prestación de servicios de logística integral para entidades públicas y privadas
5. Mantener un equipo humano integral, idóneo, comprometido y transparente, que contribuya a cumplir con la misión institucional bajo una cultura incluyente.
6. Orientar las acciones jurídicas de la entidad en el marco de un modelo de Gerencia Jurídica Pública, eficiente y eficaz, bajo principios de un buen gobierno en cada actuación.
7. Consolidar la capacidad operativa y la productividad de la entidad, mediante el fortalecimiento de sus procesos, de las tecnologías de información y la Mejora Continua del Sistema de Gestión.
8. Fortalecer los niveles de comunicación con nuestras partes interesadas y la atención oportuna de sus solicitudes y manifestaciones de satisfacción.



CO-SC-CER 596851



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26 51-53. Torre Beneficencia Piso 3.
Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1538 - 749 15341

f/EICundinamarca @CundinamarcaGob
www.inmobiliariacundinamarquesa.gov.co

N o	DESCRIPCIÓN DEL HALLAZGO	ÁREA/CICLO/PROC ESO	ESTRATEGIA	ACTIVIDAD	TIEMPO DE EJECUCIÓN		INDICADOR DE CUMPLIMIENTO	RESPONSABLE SEGUIMIENTO	RESULTADO INDICADOR DE CUMPLIMIE NTO	% DE CUMPLI MIEN TO							
					PROGRAMAD O	REAL											
	PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES																
1	Condición: La Empresa no se realizó la adecuada publicidad del Plan Anual de Adquisiciones, toda vez que se publicó la versión inicial en la página web y en el SECOP II, una modificación en el mes de junio por medio del SECOP Y con un error por la publicación triple del mismo plan, no se publicó ninguna otra modificación del plan, ni en el SECOP, ni en la página web de la empresa. Criterio: Artículo 2.2.1.1.4.3., del Decreto 1082 de 2015, Artículo 9 de la ley 1712 de 2014, Decreto 612 de 2018. Causa: No garantizar el principio de publicidad y transparencia a la planeación de las compras de la entidad. Efecto: No garantizar el derecho de los interesados para conocer los procesos de planeación de la empresa industrial y comercial. Página 15	Oficina Asesora Jurídica	Publicación del Plan Anual de Adquisiciones en el SECOP II, y así garantizar el principio de publicidad generando al proceso de contratación mayor transparencia.	1. La Oficina Asesora Jurídica realizará y mantendrá actualizada semestralmente (2 veces al año) la publicación en el SECOP II y en la página web www.eic.gov.co 2. Llevar a cabo seguimiento y control de la adecuada elaboración y publicación de conformidad con el manual de contratación.	12 meses	Número de Versiones del Plan anual de adquisiciones publicadas / Total de Versiones generadas	Oficina Asesora Jurídica										
	SEGUIMIENTO AL CONVENIO 1155 DE 2015 - CENTRO REGIONAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN A LAS VÍCTIMAS MUNICIPIO DE VIOTÁ																
2	<table><tr><td>No de Contrato:</td><td>1155 de 2015</td></tr><tr><td>Intervinientes:</td><td>Unidad de víctimas, Empresa Inmobiliaria y el municipio de Viotá.</td></tr><tr><td>Modalidad:</td><td>Convenio Interadministrativo</td></tr><tr><td>Objeto:</td><td>Aunar esfuerzos técnico, administrativos y financieros entre la unidad para la atención y reparación integral a las víctimas, el Departamento de Cundinamarca a través de la Secretaría de Gobierno, la Empresa inmobiliaria</td></tr></table>	No de Contrato:	1155 de 2015	Intervinientes:	Unidad de víctimas, Empresa Inmobiliaria y el municipio de Viotá.	Modalidad:	Convenio Interadministrativo	Objeto:	Aunar esfuerzos técnico, administrativos y financieros entre la unidad para la atención y reparación integral a las víctimas, el Departamento de Cundinamarca a través de la Secretaría de Gobierno, la Empresa inmobiliaria	Dirección Técnica Oficina Asesora Jurídica	La Inmobiliaria se encuentra adelantando la Audiencia establecida en el Artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, con el fin de	La Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca adelantará los procesos, actividades y requerimientos de orden legal y normativo a fin de	Indeterminado	Resultado del fallo	Dirección Técnica Oficina Jurídica		
No de Contrato:	1155 de 2015																
Intervinientes:	Unidad de víctimas, Empresa Inmobiliaria y el municipio de Viotá.																
Modalidad:	Convenio Interadministrativo																
Objeto:	Aunar esfuerzos técnico, administrativos y financieros entre la unidad para la atención y reparación integral a las víctimas, el Departamento de Cundinamarca a través de la Secretaría de Gobierno, la Empresa inmobiliaria																

	Cundinamarquesa – EIC y el municipio de Viotá (Cundinamarca) para la construcción y dotación del centro Regional para la Atención y Reparación a las víctimas en el Municipio, con el fin de lograr la articulación institucional del nivel nacional y territorial, encaminada a brindar atención, orientación, remisión, acompañamiento y seguimiento a las actividades que requieran las víctimas, en ejercicio de sus derechos a la verdad, justicia y reparación integral, de acuerdo con la ley 1448 de 2011, y el auto 099 de 2013 emitido por la corte constitucional.
Valor:	\$ 1.388.846.000
Plazo Inicial:	12 meses
Adiciones:	No aplica
Prórrogas:	8 meses - hasta el 26 de marzo de 2017

Condición: A pesar de las gestiones realizadas por la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca para garantizar la adecuada estructura del Centro de Atención de Víctimas del municipio de Viotá, no se ha podido realizar el pleno usufructo de este inmueble por parte de la población beneficiaria, por lo anterior se formula observación con connotación administrativa, para que sea objeto de seguimiento en el Plan de Mejoramiento que la Entidad debe presentar ante este Ente de Control, en el próximo proceso auditor

Criterio: Convenio interadministrativo 1155 de 2015

Causa: Deficiencias estructurales en la obra civil contratada.

Efecto: Posible colapso o alto riesgo de accidente para los usuarios del Centro de Atención a las víctimas del municipio de Viotá.

Página 34

establecer la procedencia de la afectación de los amparos de estabilidad de obra de los contratos 246-2015 y contrato de Interventoría 203-2017, la cual se tiene prevista reiniciar el 22 de junio de 2021, una vez se haya realizado una verificación de fondo respecto del procedimiento, actuaciones y pruebas que se han adelantado, y de ser necesario, se actuará de conformidad con lo establecido en el artículo 41 de la Ley 1437 de 2011, en aras de garantizar el debido proceso y de cumplir a cabalidad con la normatividad aplicable. Durante este tiempo de suspensión, se tiene previsto realizar una visita técnica y/o prueba

conseguir favorable.

fallo



CO-SC-CER 596851



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
 Sede Administrativa Calle 26 51-53. Torre Beneficencia Piso 3.
 Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1538 - 749 15341

📞/ElCundinamarca 📧@CundinamarcaGob

www.inmobiliariacundinamarca.gov.co

		patológica directamente por un Ingeniero Estructural contratado por la Inmobiliaria, que complemente y/o aclare los informes técnicos realizados por la Inmobiliaria y por el Municipio de Viotá							
	MANUAL DE CONTRATACIÓN – PROCEDIMIENTO INTERNO								
3	Condición: El manual de contratación y procedimiento de compras no cuenta con los criterios de seguridad y salud en el trabajo, ni los criterios ambientales, no hay claridad en el procedimiento frente a la publicidad de los procesos contractuales, tampoco hace referencia al estudio de sector, matriz de riesgo, el responsable de aprobar las pólizas y solamente se estipula un procedimiento para todas las modalidades, hecho que ha conllevado a cometer errores en la gestión contractual de la empresa. Criterio: Ley 1150 de 2007, artículos 13 y 14 y Ley 1474 de 2011, artículos 83 y 84, Resolución 46 de 2014, Resolución 184 de 2016, resolución 389 de 2016, Resolución 0312 de 2019 artículos 14 y 19, los cuales estandarizan el cumplimiento del artículo 2.2.4.6.28 del Decreto 1072 de 2015 Causa: Desactualización y falta de criterios en el manual de contratación y procedimiento de compras.	Oficina Asesora Jurídica	El "Manual de Contratación", así como el "Procedimiento de Compras" se encuentran en proceso de actualización de conformidad con la normatividad aplicable a la Inmobiliaria y según los lineamientos dados por la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente que se encuentran plasmados en la "Guía para las Entidades Estatales con régimen especial de contratación"	Darle aplicabilidad al manual de contratación y procedimientos que se implementen para la Oficina Asesora Jurídica. Una vez actualizado el Manual de Contratación se realizará capacitaciones con el personal de la Oficina Asesora Jurídica y la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca.	12 meses	Manual actualizado, aprobado y publicado	Oficina Asesora Jurídica		

	Efecto: No tener todos los criterios actualizados en el manual de contratación para una selección idónea de los proveedores. Página 35								
	PUBLICIDAD DE LA CONTRATACIÓN								
4	Condición: Deficiencia en la oportunidad, contenido y publicidad de los procesos contractuales en la página web y SECOP, al no publicar los documentos del proceso o publicarlos extemporáneamente o publicar parcialmente los documentos que permitan tanto a los proveedores como veedores realizar un seguimiento a las compras que ha realizado la empresa. Criterio: Manual de Contratación: Resolución 46 de 2014, Resolución 184 de 2016 y Resolución 389 de 2016, Guía Única Externa de Colombia Compra Eficiente. Causa: La no publicidad de los documentos de los procesos contractuales. Efecto: No garantizar el principio de publicidad y transparencia en los procesos contractuales de la empresa.	Oficina Asesoría Jurídica	La Oficina Asesora Jurídica garantizará el principio de publicidad y transparencia aplicando el Manual de Contratación de la Empresa Inmobiliaria.	Publicar en el SECOP los contratos de conformidad con el Manual de contratación y en la Página web de la entidad la relación de la contratación adelantada por la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca.	9 meses		Contratos suscritos/ Contratos publicados en el Secop	Jefe Oficina Jurídica	
	PLANEACIÓN: ESTUDIO DE SECTOR, ESTUDIO DE MERCADO Y MATRIZ DE RIESGO								

5	Condición: Debilidad en la planeación de los procesos contractuales al no formular el tratamiento y control de los riesgos contractuales, lo que podría conllevar a afectación del patrimonio de la empresa en una controversia contractual; la tipificación errónea de los riesgos, la falta de análisis de sector en la modalidad de contratación directa, el inadecuado análisis de mercado al expedir certificados de disponibilidad presupuestal por valores superiores al del estudio de mercado, la no inclusión de todos los documentos necesarios de planeación de acuerdo con el procedimiento de compras (Estudio de la necesidad, estudios previos), al elaborar estudios previos sin todos los requisitos estipulados en el manual de contratación, al no analizar el adecuado y coherente plazo contractual para la ejecución de los contratos, contemplar requisitos innecesarios en los procesos de contratación o pedir experiencia incoherente con los objetos a contratar, el no solicitar porcentaje de experiencia mínima para los procesos bajo la modalidad de contratación directa. Criterio: Principio de planeación - Ley 80 de 1993 y Ley 1150 de 2007. Causa: Falencia en los procesos de planeación para una selección idónea y objetiva de los contratistas. Efecto: Mala planeación en los procesos contractuales. Página 38	Oficina Asesora Jurídica	Fortalecimiento en la planeación de los procesos contractuales que se realizan en la Empresa Inmobiliaria de Cundinamarca	Control de los procesos contractuales mediante reuniones y/o mesas de trabajo integradas por las Direcciones que intervengan en asuntos contractuales y la Oficina Asesora Jurídica.	12 meses		Mesas de trabajo realizadas / Mesas de trabajo programadas	Oficina Asesora Jurídica y las Direcciones que intervenga en asuntos contractuales		
	REQUISITOS PARA INICIAR LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO									

6	Condición: Deficiencia al iniciar la ejecución de contratos sin contar con los requisitos de expedición y validez de las garantías solicitadas en la etapa precontractual, poniendo en riesgo la posibilidad de resarcir el daño en caso de incumplimiento del contratista o afectación a un tercero. Criterio: Ley 80 de 1993, artículos 39 y 41. Ley 1150 de 2007, artículo 23, decreto 1082 de 2015. Causa: Falta de control de la supervisión en la aprobación de las pólizas requeridas. Efecto: No contar con las garantías necesarias para amparar los riesgos en la ejecución de los contratos. Página 40	Oficina Asesora Jurídica	Reforzar y realizar control a la supervisión para el cumplimiento del proceso de aprobación de garantías durante las etapas de los contratos de la EIC.	1. Los supervisores y/o interventores verificarán que en el acta de inicio se encuentre especificada la fecha de aprobación de la póliza, la cual deberá ser anterior o concomitante con la fecha de inicio de contrato. 2. Por medio de circular expedida por la Oficina Asesora Jurídica de la EIC, se recordará a los supervisores y/o interventores, su función de verificar los requisitos de ejecución de los contratos, previo a la firma del acta de inicio	6 meses		Número de contratos con garantías aprobadas oportunamente/ Total de contratos que requieren garantías	Oficina Asesora Jurídica		
	MANEJO, SEGUIMIENTO Y CONTROL DE ANTICIPOS									

7	Condición: Debilidades en garantizar las condiciones mínimas para el adecuado manejo del anticipo en los contratos de la empresa, toda vez que se han aceptado cuentas bancarias de los proveedores y no exclusivas para el manejo del anticipo, no se evidencia declaración expresa del supervisor del contrato en la aprobación del plan financiero y de trabajo del mismo. Criterio: Principio de Economía Ley 80 de 1993, Manual de Contratación, manual de supervisión e interventoría. Causa: Realizar el giro del anticipo sin todos los requisitos expresos para su aprobación. Efecto: Riesgo alto para realizar la adecuada amortización y control del anticipo. Página 42	Dirección Técnica Dirección Financiera Oficina Jurídica	Se dará estricto cumplimiento a lo establecido en el Manual de Contratación y al Manual de Supervisión e Interventoría de la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca, respecto al manejo y custodia de los anticipos.	En los procesos de contratación donde se establezca la necesidad de otorgar anticipos, se establecerá dentro del Estudio Previo, que la forma de pago para el manejo de los recursos se realizará conforme a lo establecido en el Manual de Contratación y el de Supervisión e Interventoría de la Inmobiliaria respecto a la obligatoriedad de crear una cuenta bancaria exclusiva para el manejo de dicho recurso cuando así aplique, así como el manejo de rendimientos y el respectivo informe de su amortización y rendimientos financieros.	6 meses		Número de contratos con manejo de anticipo / Total de cuentas bancarias aperturadas para manejo de anticipo	Dirección Técnica, Dirección Financiera		
	GESTIÓN DOCUMENTAL DE LOS EXPEDIENTES CONTRACTUALES									
8	Condición: Se observan deficiencias en el proceso de gestión documental de los expedientes contractuales, ya que no cuentan con las reglas y principios generales que regulan la función archivística del Estado contempladas en la Ley 594 de 2000 - Ley General de Archivos, las carpetas en su totalidad no están marcadas, ni enumeradas, se	Subgerencia Gestión Documental	Se realizará el ajuste a las listas de chequeo para las modalidades de contratación con las que cuenta la Inmobiliaria.	1 En conjunto con la Oficina Asesora Jurídica se revisarán las Listas de chequeo para realizar los ajustes que den a lugar y empezar a	6 meses		Contratos organizados con base en las TRD/ Total de contratación	Subgerencia, Profesional encargado del		

	encuentran errores en la foliación y no hay manejo para el adecuado archivo de los CD. Criterio: Ley 594 de 2000 - Ley General de Archivos Causa: No contar con la información organizada de acuerdo a los procedimientos legales y normativos de gestión documental. Efecto: Desorganización y posible pérdida de los documentos. Página 43		Se iniciará el proceso de aplicación del instrumento archivístico TRD, haciendo seguimiento a la rotulación de expedientes, verificando que se encuentren debidamente organizados. Capacitaciones a los Servidores públicos sobre la manera como deben ordenar el expediente en su interior y la manera correcta de cómo se debe realizar la foliación	aplicar a los expedientes contractuales. 2 Se realizarán visitas a las oficinas productoras de información, verificando la manera de cómo se encuentran dando cumplimiento a la aplicación del instrumento archivístico revisando: la ordenación, clasificación, rotulación. 3 se realizarán capacitaciones por parte del proceso de gestión documental en temas relacionados en la materia archivística en la organización de los archivos de gestión.			suscrita por la entidad. capacitaciones realizadas/ Capacitaciones programadas	proceso de Gestión Documental		
9	"Retención de Industria y Comercio a los Municipios" Condición: En el plan de Mejoramiento suscrito con ocasión de la Auditoría Modalidad Integral Vigencia 2018, se observó la cuenta 2436 en la que se reflejaban saldos correspondientes entre otros a Retenciones por concepto de Industria y Comercio efectuadas y pendientes de pago por parte de la EIC a los Municipios, lo cual genera incumplimiento sus deberes tributarios; en aplicación de la acción de mejora, la EIC remitió oficios y comunicaciones	Dirección Financiera	Identificar y realizar las acciones necesarias para el pago de los tributos en los municipios observando el costo beneficio en la presentación en las entidades territoriales, donde la Empresa Inmobiliaria sea agente retenedor del	1. En el proceso contractual identificar las obligaciones de la EIC como agente retenedor del impuesto de industria y comercio en el municipio donde se ejecute la actividad sujeta. 2. Evaluar la viabilidad de presentación y pago dentro del costo	12 meses		Comunicaciones a los municipios/ Total de municipios pendientes de pago.			

a diferentes Municipios, en los que se efectuó esta retención, en algunos se evidencia el pago correspondiente, en otros aún se encuentra pendiente el pago a la entidad territorial.

A la fecha del proceso auditor, según certificación expedida por el Contador la empresa se tienen saldos pendientes de giro por valor de \$ 43, 454,772.00 de los cuales \$ 26,781,354.00, corresponden a las vigencias 2018 y 2019.

Lo anterior continúa exponiendo a la entidad al pago de intereses de mora, sanciones o multas por la declaración y pago extemporáneo de los mismos.

Criterio: Ley 383 de 1997, Ley 788 de 2002, Estatuto tributario Nacional y Estatuto Tributario de cada entidad territorial, obligaciones y responsabilidades de la EIC en su calidad de Empresa Industrial y Comercial del Estado.

Causa: Omisión de las entidades territoriales en dar respuesta a los requerimientos de la EIC y de la empresa en ser reiterativa y efectuar un control y seguimiento eficiente a sus responsabilidades frente a las retenciones que aplica.

Efecto: Riesgo de incurrir en el pago de intereses por mora, multas y/o sanciones por el no pago o pagos extemporáneos.

Página 52
"

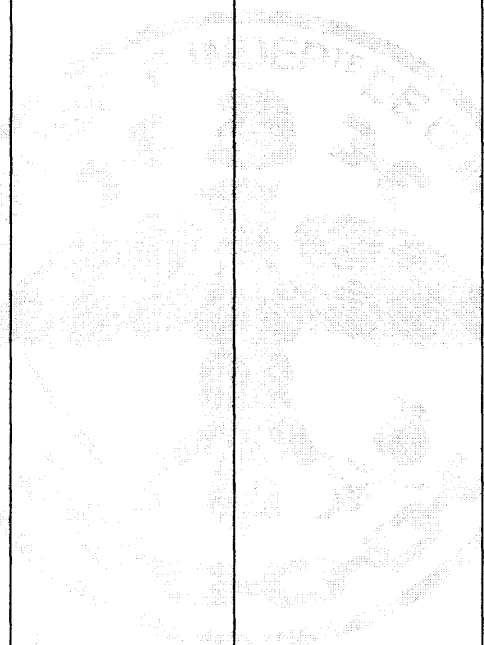
Impuesto de
industria y comercio.

beneficio de la
operación, vista incluir
en los contratos y
acuerdos esta
situación.

3. Realizar el análisis
jurídico sobre la
obligación exógena
que depende de las
entidades territoriales
para el cumplimiento
de la extinción al no
facilitar las
herramientas para
realizar la obligación
formal de
presentación y pago.
Se debe buscar el
mecanismo idóneo de
la entrega de los
recursos retenidos, sin
que esto afecte los
gastos de la EIC y
genere detrimentos.

4. Realizar el análisis
de las normas
tributarias que
apliquen a la
territorialidad del
tributo, solicitando en
debida forma el
acuerdo municipal
para determinar las
actividades sujetas,
las bases y tarifas de
retención,
cronogramas de
presentación y los
demás aspectos.

5. Solicitar a las
diferentes Alcaldías



CO-SC-CER 596851



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26 51-53. Torre Beneficencia Piso 3.
Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1538 - 749 15341

/ElCundinamarca @CundinamarcaGob

www.inmobiliariacundinamarca.com.co

			aspectos de forma en cuanto a formularios de presentación, fechas de presentación y pago, formas de pago, y oportunidad en la presentación. 6. En casos donde no se pueda establecer comunicación con el municipio realizar visita presencial en comisión a las entidades, si existe costo beneficio dentro del principio de austeridad, eficiencia y celeridad de los gastos incurridos para el fin del cumplimiento de la obligación.						
1 0	"Cuentas por Cobrar pagos por cuenta de terceros Cta. 138426 Condición: La entidad no dio cumplimiento efectivo con la acción de mejora propuesta para subsanar la incertidumbre en los saldos de la cuenta, ya que según lo observado por la Auditoría 2018 se registraron saldos no identificables denotando desorden y desorganización en los registros de la empresa. En la evidencia presentada y la aclaración solicitada de los valores registrados, se demuestra que siendo saldos ya identificados de vigencias anteriores como se relacionan en el cuadro resumen, la entidad no ha procedido de conformidad con 10	Dirección Financiera	Identificar el saldo de la cuenta contable, comparado con los contratos y/o convenios, para determinar la ejecución o la exigibilidad de la cuenta.	1. Identificación de la cartera morosa, con edades significativamente altas. 2. Realización de oficios coactivos, reiterados o nuevas solicitudes en cuanto al pago de la mora. 3. Saneamiento contable, aprobado por el comité respectivo.	6 meses	Confirmaciones de cuentas/ total recaudo			

Cuentas por Cobrar pagos por cuenta de terceros Cta. 138426

Condición: La entidad no dio cumplimiento efectivo con la acción de mejora propuesta para subsanar la incertidumbre en los saldos de la cuenta, ya que según lo observado por la Auditoría 2018 se registraron saldos no identificables denotando desorden y desorganización en los registros de la empresa.

En la evidencia presentada y la aclaración solicitada de los valores registrados, se demuestra que siendo saldos ya identificados de vigencias anteriores como se relacionan en el cuadro resumen, la entidad no ha procedido de conformidad con las actividades propuestas, manteniendo saldos que no corresponden a la naturaleza de la cuenta.

CÓDIGO	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO OBSERVADO	OBSERVACIÓN
13842605	Empresa de Licores de Cundinamarca	24.929.521	Saldo por amortizar retenciones efectuadas en las Facturas CPC 2117 de febrero 2013 y CPC 2190 Junio 2013
13842605	Autoridad Nacional de Televisión	6.617.410	Corresponde a descuentos aplicados, los cuales están pendientes de reclasificar
13842605	Alcaldía Municipal de Mapiripan	4.103.287	Corresponde a la autorización de un anticipo, está pendiente realizar su respectiva reclasificación
13842606	Alcaldía Municipal de Viotá	325.000	Valor pendiente de reclasificar por no realizarse la expedición de carnets y tarjetas de proximidad
13842606	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá E.S.P.	26.094.755	Pendiente de reclasificar entre NIT de terceros
13842606	Alcaldía Municipal de Tocancipá	46.822.609	Pendiente de reclasificar según acta de liquidación del convenio 009-2010



CO-SC-CER 596851

CUNDINAMARCA
REGIÓN
Que Progresal

Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca

Sede Administrativa Calle 26 51-53. Torre Beneficencia Piso 3.

Bogotá, D.C. Tel: 749 1538, 749 1538, 749 15341

/ElCundinamarca @CundinamarcaGob

SAVATIA Inmobiliaria Cundinamarca SAS 2011

13842606	Empresa Públicas de Cundinamarca S.A. E.S.P.	33.364.972	Pendiente de amortizar contra abonos según Fac 3967/3968 de julio de 2018, Fact 4005 de agto72018 y Fact 10011 de 2018									
	TOTAL	141.932.879										

Criterio: Plan de Mejoramiento Auditoria Gubernamental con Enfoque Integral Modalidad Integral, vigencia 2018

Causa: Debilidad en la gestión administrativa y contable en la revisión y reclasificación de las cuentas.

Efecto: Incertidumbre en la información contable de la entidad.

Página 61



CO-SC-CER 596851



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
 Sede Administrativa Calle 26 51-53. Torre Beneficencia Piso 3.
 Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1538 – 749 15341

f/EICundinamarca **@**CundinamarcaGob
www.inmobiliariacundinamarca.gov.co

1 1	"Modificaciones presupuestales, incorporación de saldos. Condición: Revisada la ejecución presupuestal de ingresos, se evidencia que la Empresa no dio aplicación estricta a los saldos autorizados para su incorporación, que detalladamente autorizó el CONFISCUN y que fueron legalizados a través de la Resolución de Gerencia No. 042 del 11 de febrero de 2020, por valor de \$ 60.840.578.655,56 y soportados tanto por el concepto jurídico emitido como en la certificación de saldos de tesorería en los que claramente se indica que los valores a adicionar son: Disponibilidad inicial \$ 43.758.136.984,32 correspondiente a los saldos en caja de convenios sin liquidar o en ejecución, el saldo adicionado en la ejecución presupuestal activa es de \$ 45.672.010.736 presentando una diferencia de \$ 1.913.873.752. Y en lo que respecta al rubro de Cuentas por Cobrar (Recursos de Capital) se autorizan 17.082.441.671.24 pero se incorporan \$ 15.168.567.919; además se adicionan en Disponibilidad Inicial – recursos propios \$ 23.818.393 que no se encuentran discriminados como tal en el detalle de adición autorizado por el CONFISCUN. Por otra parte, se observa que el rubro denominado "Fondo Teatro Antonio Nariño" se encuentra en la Resolución de desagregación, con el código 112213 y con un presupuesto inicial de \$ 350.000.000, pero al verificar la ejecución presupuestal activa aparece con el código 112212 y sin valor en el presupuesto inicial, este saldo aparece en un nuevo rubro denominado "Servicios Logísticos" código 112213. Criterio: Acuerdo 10 del 31 de octubre de 2019, Resolución 522 de 2019 y Resolución 042 de 2020.	Dirección Financiera	Garantizar el cumplimiento de la estructura del presupuesto, minimizar los errores, diferencias y establecer el grado afectación de los mismos.	1. Determinar la estructura de ingresos, costos y gastos para establecer las diferencias existentes entre su aprobación y su incorporación. 2. Realizar revisiones mensuales, de cada acto administrativo expedidos por el CONFISCUN y la Junta Directiva, respecto de lo registrado en el sistema presupuestal, para lo cual se expedirá un formato idóneo que permita establecer posibles diferencias que se surtan en el proceso. 3. Realizar la revisión inicial e identificación de los rubros de vigencias anteriores y la vigencia actual para determinar el grado de afectación sobre las apropiaciones del periodo a incorporar. Realizar en el software las acciones que permitan inutilizar y bloquear dado el caso como mecanismo de control. 4. Socializar con las diferentes áreas los rubros presupuestales de la vigencia actual,	6 meses		Revisiones mensuales / Total de revisiones proyectadas			
-------------------	--	-----------------------------	--	---	----------------	--	---	--	--	--

Causa: Inconsistencia en la incorporación de los saldos en el presupuesto de ingresos acorde a lo establecido por la Junta Directiva de la entidad y aprobado por el CONFISCUN Efecto: Errores de cálculo en la ejecución presupuestal generando incertidumbre en los saldos y rubros en los cuales se registran los reconocimientos y recaudos de la vigencia. Página 72			vista a evitar el uso de inadecuado de la afectación de rubros de periodos anteriores. 5. Aplicar las instrucciones de la resolución 3832 de 2019, la resolución 1355 de 2020 expedida por el Ministerio de Hacienda y Crédito público, que permite agrupar, ordena, identifica y detalla permitiendo el proceso presupuestal de programación, elaboración, presentación, aprobación, liquidación, modificación, ejecución y control del presupuesto.						
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--



CO-SC-CER 596851



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
 Sede Administrativa Calle 26 51-53. Torre Beneficencia Piso 3.
 Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1538 - 749 15341

[f/EICundinamarca](#) [@CundinamarcaGob](#)
www.inmobiliariacundinamarca.gov.co

Saldos en cuentas de ahorro y corrientes correspondientes a convenios sin liquidar.

Condición: De acuerdo a la certificación expedida por el Contador de la empresa, hay 50 cuentas en Bancos y Corporaciones que corresponden a Convenios y/o Contratos sin liquidar de la vigencia 2020 y anteriores, con un valor que a 31 de diciembre de 2020 asciende a la suma de \$ 11.909.101.913,58 como saldo de ejecución y \$ 122.210.419.73 como rendimientos, para un total de \$ 12.031.312.333.31.

Adicionalmente se observa que los siguientes convenios y/o contratos se encuentran por fuera del término para su liquidación, generando posibles responsabilidades diaricipias y/o fiscales para las entidades:

No. del Contrato y/o Convenio	Cliente	Estado
171 -2011	Secretaría General del Departamento de Cundinamarca	Finalizado y en liquidación en cabeza jur GOB - dinero devuelto
2013 -0012	Municipio de Fusagasugá	Finalizado y en liquidación pendiente rta municipio - dinero devuelto
327 -2014	ICCU	Finalizado y en liquidación - dinero devuelto
077 -2014	SECRETARÍA DE MOVILIDAD	Finalizado y en liquidación
CI IA 2015 0407	MINISTERIO DE AGRICULTURA	Finalizado y en liquidación pendiente por parte de MIN - definir
1441 -2013	Unidad para la atención y reparación integral de víctimas	Finalizado y en liquidación

Dirección Técnica, Subgerencia y la Oficina Asesora Jurídica

Las Áreas encargadas de ejecutar los contratos por parte de la Inmobiliaria y/o el supervisor del contrato si existiera designación, con acompañamiento de la Oficina Asesora Jurídica si así lo requieren, realizarán solicitud a las Entidades Contratantes, respecto a que se realice la liquidación de los contratos y/o convenios interadministrativos en que la Inmobiliaria haya sido Entidad Contratista, con el fin de avanzar en el proceso de liquidación y cierre de cuentas.

Envío de notificaciones a las entidades contratantes y en los casos de pérdida de competencia, para que procedan con la liquidación de los contratos y/o convenios y las respectivas cuentas bancarias. Requerimiento de información a la Subgerencia y dirección Técnica acerca de la finalización de los contratos que el ente de control relaciona en el hallazgo y adelantar el trámite correspondiente

12 meses

Número de notificaciones radicadas/ Total Entidades para proceder con la liquidación de los respectivos contratos - convenios.

Oficina Asesora Jurídica y las Direcciones que intervenga en asuntos contractuales

172 -2015	Secretaría de Gobierno del Departamento de Cundinamarca	Liquidado (postventa)
CI IA 1445 - 2016	CAR	Finalizado y en liquidación OK Laura T
948 - 2017	ICCU	Finalizado y en liquidación - Cristian G
008 -2017	Municipio de Ricaurte	Finalizado y en liquidación
077-2017	Secretaría de Movilidad del Departamento	Finalizado y en liquidación - pendiente por rta SEC
743 -2018	ESAP	Finalizado y en liquidación Lorena
143 - 2018	Municipio de Sutatausa	Finalizado y en liquidación Laura T

De la anterior relación, tres de estos contratos cuentan con saldos por reintegrar que ascienden a la suma de \$ 1.421.405.899, y según certificación aportada por la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca que se integra al informe final, a la fecha hay 20 Contratos más a los relacionados inicialmente finalizados sin Liquidar y el acta No. 11-098 con la Secretaría General que requieren acciones en este mismo orden por parte de la empresa.

Lo anterior no solo genera incertidumbre en aspectos relacionados con su debida ejecución en términos jurídicos, financieros, técnicos y operativos, sino también genera riesgo en la administración del recurso; si bien la empresa individualiza los aportes de cada entidad según el convenio, la permanencia en el tiempo de estos saldos no es consecuente con un manejo eficaz, eficiente y económico de los dineros públicos, que vale la pena resaltar no son solamente responsabilidad de la EIC sino de las entidades que contratan con la empresa.



CO-SC-CER 596851



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
 Sede Administrativa Calle 26 51-53. Torre Beneficencia Piso 3.
 Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1538 - 749 15341

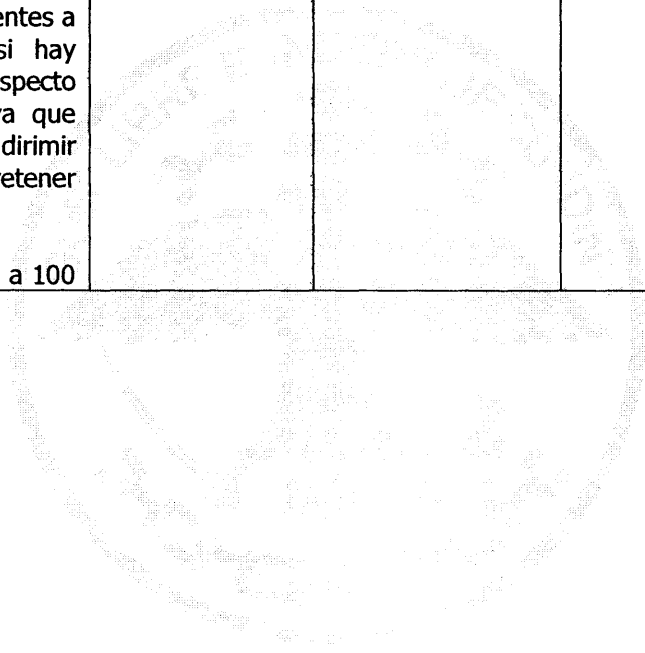
i/EICundinamarca **@CundinamarcaGob**
www.inmobiliariacundinamarca.gov.co

Criterio: Ley 80 de 1993 y sus decretos reglamentarios y modificatorios.

Causa: Deficiencias en la gestión administrativa y Jurídica para realizar la liquidación definitiva de los convenios y/o contratos finalizados y entregados por la EIC de tal manera que se salvaguarden los recursos, se reintegren oportunamente junto con los rendimientos respectivos a las entidades contratantes cuando aplique y se establezcan claramente las condiciones financieras, técnicas y jurídicas de terminación de los mismos.

Efecto: Riesgo en la administración de los recursos públicos recibidos de terceros y pérdida de competencia para efectuar la liquidación definitiva de los convenios y/o contratos interadministrativos, que a su vez conlleva q que caduque el medio de control de controversias contractuales, exponiendo a las entidades intervinientes a perder el derecho a exigir su cumplimiento si hay situaciones que presuman una falla o deficiencia respecto al objeto contratado y los recursos invertidos ya que finalizado el tiempo otorgado por la ley para dirimir cualquier diferencia, implícitamente se autorizan a retener lo que se ha dado o pagado en razón a ellas.

Páginas 80 a 100



CO - SC-CER 596851



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
 Sede Administrativa Calle 26 51-53. Torre Beneficencia Piso 3.
 Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1538 - 749 15341

i/ElCundinamarca **@**CundinamarcaGob
www.inmobiliariacundinamarca.gov.co

13	Evaluación a la Rendición de la Cuenta Condición: Para la vigencia 2020 la Empresa Inmobiliaria de Cundinamarca reportó 308 contratos en término y 55 fuera del término, estos correspondientes a contratos con actas de inicio suscritas en los meses de enero, febrero, marzo, junio y noviembre de 2020. Adicionalmente presenta debilidades en la calidad de información reportada en los formatos 1A – Catálogo de Cuentas, 12A – Convenios Interadministrativos, 20 1A-Acciones de Control a la Contratación, 21B - y en el cargue de los documentos requeridos en el SIA OBSERVA en el cual presenta un porcentaje de cumplimiento inferior 100%, y en algunos casos fallas en la actualización del estado de los contratos, para aquellos procesos en los que se presentan suspensiones, adiciones, prórrogas y otro tipo de modificaciones que inciden en su normal ejecución. Criterio: Resolución 097 de 2016, derogada por la resolución 045 de 2021 y Circular CA -001 -2021 expedidas por la Contraloría de Cundinamarca. Causa: Debilidades en la revisión oportuna y verificación de los formatos y anexos que se suben a la plataforma. Efecto: Riesgo de Incumplimiento para la entidad en su deber de realizar el reporte de información que cumpla los requisitos de calidad y coherencia según lo establecido por el ente de control.	Oficina Asesora Jurídica Dirección Financiera	Control periodico y cruce de la información previa al cargue de los documentos al aplicativo por parte de los responsables.	Verificación de la información cargada en el aplicativo SIA CONTRALORÍA Y SIA OBSERVA debe coincidir con la actividad contractual y financiera de la empresa.	12 meses	Información reportada SIA CONTRALORÍA Y SIA OBSERVA/ Total de la actividad contractual y financiera EIC	Jefe Oficina Jurídica y Dirección Financiera	
----	---	---	--	--	-----------------	--	---	--

Página 143

OLGA LUCIA ACOSTA GANTOR

Gerente General

Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca

MARTHA L. APONTE SUÁREZ

Jefe Oficina de Control Interno



CO-SC-CER 506851



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca

Sede Administrativa Calle 26 51-53. Torre Beneficencia Piso 3.

Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1538 - 749 15341

f/EICundinamarca

@CundinamarcaGob

www.inmobiliariacundinamarca.gov.co