



INSTITUTO DISTRITAL DE RECREACION Y DEPORTE – IDRD
OFICINA DE CONTROL INTERNO - OCI

INFORME DE SEGUIMIENTO
Ejecución Asociación Público-Privada – EL CAMPIN

Período Auditado
Octubre 2024 – Julio 2025

AGOSTO DE 2025

TABLA DE CONTENIDO

1.	INTRODUCCIÓN	3
2.	OBJETIVO Y ALCANCE	3
3.	CRITERIOS DE SEGUIMIENTO	4
4.	METODOLOGÍA	4
5.	LIMITACIONES DE LA EVALUACIÓN.....	4
6.	INFORME EJECUTIVO	4
7.	RESULTADOS	7
8.	RECOMENDACIONES GENERALES	17
9.	CONCLUSIÓN	18

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 2025, esta oficina desarrolló el seguimiento a la ejecución de la Asociación Público-Privada – El Campin, para lo cual se solicitó el apoyo de la Subdirección Técnica de Parque, se consultó la información en la plataforma SECOP I y se realizó visita y recorrido a las instalaciones del Estadio el Campin. El presente informe contiene los resultados de ejercicio de seguimiento realizado a la ejecución de la APP- El Campin, en relación con el objetivo, alcance y criterios definidos, con el fin de mejorar y proteger el valor institucional.

2. OBJETIVO Y ALCANCE

Realizar el seguimiento a la ejecución del contrato de Concesión bajo el Esquema de Asociación Público – Privada de iniciativa privada sin desembolso de Recursos Públicos No. IDRD – CTO -2772 – 2024, que tiene por objeto que el concesionario por su cuenta y riesgo lleve a cabo los estudios y diseños definitivos, la financiación, Gestión Social y Ambiental y, la construcción, mejoramiento, operación, mantenimiento, administración, aprovechamiento económico de la Infraestructura y Reversión de la Unidad Deportiva El Campin de la Ciudad de Bogotá D.C. e identificar posibles desviaciones respecto a los compromisos establecidos.

El seguimiento desarrollado por la Oficina de Control Interno tuvo como alcance la verificación del avance en la ejecución del contrato de Concesión bajo el Esquema de Asociación Público – Privada de iniciativa privada sin desembolso de Recursos Públicos No. IDRD – CTO -2772 – 2024, teniendo en cuenta el cumplimiento de las obligaciones técnicas, financieras y operativas por parte del contratista, en el periodo de tiempo de octubre de 2024 a julio de 2025.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Adelantar la verificación del cumplimiento de los compromisos contractuales, teniendo en cuenta las etapas y fases establecidas en el contrato, condiciones, plazos y entregables, durante el tiempo de ejecución del mismo.
- Realizar verificación del cumplimiento de la contraprestación al IDRD por aprovechamiento, de conformidad con lo pactado en el contrato.
- Realizar inspección y recorrido técnico a las instalaciones del Estadio el Campin, para constatar adecuación y operatividad de este.

3. CRITERIOS DE SEGUIMIENTO

- Ley 87 de 1993 *“Por la cual se establecen normas para el ejercicio del control interno en las entidades y organismos del estado y se dictan otras disposiciones”*
- Ley 1508 de 2012 *“Por la cual se establece el régimen jurídico de las Asociaciones Público Privadas, se dictan normas orgánicas de presupuesto y se dictan otras disposiciones.”*
- Contrato No. IDRD – CTO -2772 – 2024
- Anexos y documentos Contractuales publicados en la plataforma SECOP I – Cto 2772 de 2024.
- Contrato de interventoría de la APP Campin es IDRD-SG-3959-2024, firmado con el Consorcio C.C.A

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 y recorridos.

5. LIMITACIONES DE LA EVALUACIÓN

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

6. INFORME EJECUTIVO

Se adelantó seguimiento a la ejecución y cumplimiento del contrato Concesión bajo el Esquema de Asociación Público – Privada de iniciativa privada sin desembolso de Recursos Públicos No. IDRD – CTO -2772 – 2024, el cual se detalla de manera general así:

Contrato: IDRD-CTO 2772-2024

Nombre del Contratista: CONCESIONARIO SENCIA S.A.S

Fecha de Inicio: 29 de octubre de 2024

Plazo Inicial: 350 meses

Fecha de Terminación: 28 de diciembre de 2053

Interventor/ Supervisor: Consorcio C.C.A

Valor Inicial: \$2.407.343.429.966

Otro si: Modificación No. 1 al contrato de Concesión bajo el Esquema de Asociación

Público-Privada – 2772 de 2024 suscrito el 21 de Julio de 2025.

Objeto: Contrato de Concesión bajo el esquema de Asociación Público Privada de iniciativa privada sin desembolso de recursos Públicos en los términos de la Ley 1508 de 2012, tiene por objeto el otorgamiento de una concesión para que, de conformidad con lo previsto en este contrato el concesionario, por su cuenta y riesgo, lleve a cabo los estudios y diseños definitivos, la Financiación, Gestión Social y Ambiental y, la construcción, mejoramiento, operación, mantenimiento, administración, aprovechamiento económico de la infraestructura y reversión de la unidad deportiva el CAMPÍN de la Ciudad de BOGOTÁ D.C

Balance Económico del Contrato: No Aplica. El Contrato es producto de una iniciativa privada sin aporte de recursos públicos y la retribución es proporcional al cumplimiento de los indicadores establecidos en el mismo. Se tiene como fuente de pago los recursos generados por el Aprovechamiento Económico del Proyecto conforme se establece en las Secciones 4.1 y 4.3 del Contrato de Concesión.

Fortalezas:

- En el marco del ejercicio de verificación y seguimiento a la puesta en marcha del contrato 2772 de 2024, se evidenció el mejoramiento al escenario el Campin para la prestación de los servicios en los diferentes espacios culturales y deportivos, como el cumplimiento de la norma en temas de señalización, encerramiento externo, instalación de cámaras con reconocimiento facial, módulos de venta de comida, palcos, baños, luminarias, puertas de acceso, logística, entre otras, teniendo en cuenta que el estadio prestará sus servicios hasta la entrada en ejecución del nuevo escenario.
- Atención oportuna y adecuada por parte de los representantes del concesionario e interventoría y disposición para la atención al equipo de control Interno del IDRD.

Recomendaciones:

1. Al realizar la revisión del cumplimiento de lo pactado en el contrato de concesión 2772 de 2024, se pudo observar e identificar que no quedo inmerso la obligación de contraprestación a favor del IDRD del 1% por parte del concesionario desde el momento mismo de la explotación económica del escenario Campin, lo que generó una controversia que, llevó a la firma de otro SI el 21 de julio de 2025., en el cual, que se estableció que el concesionario se encuentra obligado a pagar al IDRD una contraprestación en dinero desde el momento mismo de la explotación económica

del escenario Campin, es decir que la Contraprestación IDRD será reconocida a partir de la fecha de inicio del contrato de Concesión, por lo que se recomienda efectuar de manera periódica la revisión de los aspectos relacionados con los ingresos que pueden afectar la ejecución presupuestal.

2. Con la expedición del Otro SI del 21 de Julio de 2025. del contrato 2772 de 2024, se ajustó y se reconoció que a partir de la fecha de inicio del contrato el concesionario esta obligado a pagar al IDRD la contraprestación en dinero, por lo cual, se obliga a la Entidad realizar la gestión para el ingreso de estos al presupuesto de la Entidad y llevar un registro detallado con el fin de que sean incorporados en el proceso de Gestión Financiera.
3. Al efectuar la revisión de la contraprestación IDRD en especie, se pudo constatar la existencia de los informes mensuales por parte del Concesionario y la interventoría con los registros de las actividades contempladas como parte de la contraprestación en dicha modalidad.

Sin embargo, revisando el capítulo 1 definiciones del contrato de concesión 2774 de 2024, se establece en el numeral 1.39 que: *““Contraprestación IDRD” Corresponde al porcentaje de **Ingresos** por Aprovechamiento Económico y demás bienes y servicios que recibirá el IDRD en los términos previstos en la Sección 4.9 del presente Contrato. **La Contraprestación IDRD será en dinero y en especie.**”* (Subrayado y negrilla fuera de texto); no obstante, en la sección 4.9, se cita entre otros: (...) *“Contraprestación en especie: corresponde la Contraprestación que se reconocerá al IDRD mediante la entrega de lo siguiente: 1. El Concesionario permitirá el Uso de un Palco VIP con capacidad de hasta doce (12) personas al IDRD-Alcaldía de Bogotá, ubicado en la zona central de la Tribuna occidental del Estadio, durante el plazo de la ejecución del Contrato, para que sea empleado en Partidos de fútbol y Eventos que se realicen en dicho periodo, lo cual tendrá lugar mediante la entrega de los Tiquetes al IDRD-Alcaldía de Bogotá. La entrega tendrá por objeto permitir el ingreso de miembros del gabinete, directivos, trabajadores y/o invitados del IDRD y de la Alcaldía, **sin que en ningún caso se pueda realizar aprovechamiento económico de dicho espacio...**”* (Subrayado y negrilla fuera de texto). Por lo expuesto, se puede generar confusión de interpretación, dado que, en la definición de contraprestación se determinó la misma como un ingreso tanto en dinero como en especie; no obstante, al detallar el tipo de contraprestación en especie en el numeral 4.9, se puntualiza que no son objeto de aprovechamiento económico; así las cosas, la “contraprestación en especie” tal como está definida en el contrato, no es capitalizable por lo tanto no es susceptible de ser un ingreso; por lo expuesto, se recomienda analizar y aclarar dicha situación.

4. Se efectuó la verificación de la publicación relacionada con la ejecución del contrato de concesión 2772 de 2024 y el contrato de interventoría 3959 de 2024, en las plataformas SECOP I y II encontrando que información relacionada se publicó posteriormente, como es el caso del Otro Si adelantado al contrato de Concesión, el cual se suscribió el 21 de julio de 2025 y se publicó en la plataforma SECOP I, el día 08 de agosto de 2025.

7. RESULTADOS

7.1. Adelantar la verificación del cumplimiento de los compromisos contractuales, teniendo en cuenta las etapas y fases establecidas en el contrato, condiciones, plazos y entregables, durante el tiempo de ejecución del mismo.

Se realizó la verificación a la suscripción del contrato 2772-2024, dando inicio el día 29 de octubre de 2024, como consta en el acta de inicio publicada en la plataforma SECOP I, la cual fue firmada por el Director General del Instituto Distrital de Recreación y Deportes – IDRD, doctor Daniel Andrés García Cañón, el Representante Legal del Concesionario SENCIA S.A.S doctor Rafael Tomás Osorio García y el Representante Legal del Consorcio C.C.A Jorge Luis Taján de Ávila.

En el ejercicio de la verificación del acta de inicio se constató el cumplimiento de los requisitos establecidos en el contrato, para adelantar la firma del acta, como lo son:

1. La presentación por parte del Concesionario y aprobación parte por del IDRD de la Garantía Única de Cumplimiento del Contrato y de las demás garantías que deban ser entregadas con la Garantía Única de Cumplimiento como requisito para iniciar la ejecución del Contrato: Las garantías y pólizas se aprobaron por parte del IDRD el 21 de junio de 2024, antes de la firma del acta de inicio.
2. La entrega por parte del Concesionario, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la suscripción del Contrato, de una certificación expedida por el revisor fiscal, cuando se encuentre obligado a tenerlo, o por el representante legal en la que conste estar al día en el pago de los salarios, prestaciones sociales y parafiscales de sus empleados, en los términos establecidos por el artículo 50° de la Ley 789 de 2002 o de las demás normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan: Se evidenció oficio remitido por SENCIA del 17 de junio de 2024 en el cual se remitió certificación sobre el pago de salarios, prestaciones sociales y parafiscales por parte de Concesionario SENCIA S.A.S, la cual fue suscrita tanto por el representante legal del Concesionario como por

Contador Público y se evidenció actualización de la certificación con fecha del 29 de octubre de 2024,

3. La constitución del Patrimonio Autónomo y el fondeo de las subcuentas, según se establece en el presente Contrato: el Concesionario SENCIA SAS y la compañía Alianza Fiduciaria S.A suscribieron Contrato el de Fiducia Mercantil el día 17 de julio de 2024; constituyéndose de esa manera el patrimonio marcando autónomo y el inicio relativo al fondeo de las subcuentas iniciales.
4. La designación del Líder de Proyecto del IDRD, que, en todo caso, deberá llevarse a cabo dentro de las diez (10) Días Hábiles siguientes a la suscripción del Contrato: Mediante oficio con radicado IDRD No. 20246000193851 del 02 de agosto se informó al Concesionario SENCIA S.A.S que para el Equipo de Asociaciones Públicas y Privadas que se encuentran a cargo de la Subdirección Técnica de Parques del IDRD se nombró como coordinador al señor Nicolás Salazar Ortiz, quien será el enlace directo con los Concesionarios.
5. La suscripción por parte del IDRD del Contrato de Interventoría: El adelantó la suscripción del contrato de interventoría con el consorcio C.C.A.
6. Pago por parte del Concesionario al Originador de los Costos de Estructuración: Se evidenció el oficio del Concesionario SENCIA-2024-044 del 28 de octubre de 2024 S.A.S, en el cual el representante legal de APP CDEC S.A.S. en su calidad de originador del proyecto Deportivo "Complejo Cultural y Deportivo EL CAMPIN", que el Concesionario SENCIA realizó el pago de los costos estructuración, por el valor de \$26.101.691.506, de conformidad con los valores presentes a lo pactado en el contrato de concesión.
7. Que dentro de los treinta (30) Días Hábiles siguientes a la suscripción del Contrato, el Concesionario haya recibido efectivamente los Recursos de Patrimonio por parte de sus socios y/o Fondos de Capital Privado, según corresponda, y con esto se haya cumplido el respectivo Giro de Equity: Se Verificó el oficio remitido por la Alianza Fiduciaria S.A, del 24 de octubre de 2024, en el cual se informa el valor total de los aportes de Equity recibidos en la Cuenta Proyecto hasta la fecha de la certificación por valor de \$ 40,330,273,884.00
8. La puesta a disposición por parte del IDRD al Concesionario, de la infraestructura objeto del Proyecto: Se evidenció el inventario de los bienes muebles encontrados en las diferentes áreas del estadio, el cual fue firmado por las dos partes, IDRD y Concesionario SENCIA.

Por otra parte, se tuvo en cuenta las etapas mediante las cuales se realizará la ejecución contractual:

1. Etapa Preoperativa:

Estará a su vez compuesta por la Fase de Preconstrucción y la Fase de Construcción.

La Fase de Preconstrucción correrá desde la Fecha de Inicio hasta la fecha en que se suscriba el Acta de Inicio de la Fase de Construcción.

La Fase de Construcción correrá desde la suscripción del Acta de Inicio de la Fase de Construcción hasta la suscripción de la última de las Actas de Terminación de Unidad Funcional, fecha en la cual terminará la Etapa Preoperativa.

- 2. Etapa de Operación y Mantenimiento:** Esta etapa iniciará con la suscripción de la última Acta de Terminación de Unidad Funcional y se extenderá hasta la Fecha de Terminación de la Etapa de Operación y Mantenimiento, según se regula en la Sección 11.2 a) del contrato.
- 3. Etapa de Reversión:** Esta etapa iniciará a partir del conteo de los últimos seis (6) meses del plazo del Contrato o cuando se haya declarado la Terminación Anticipada del Contrato en los términos previstos en la Sección 19.2 y concluirá con la suscripción del Acta de Reversión.

La infraestructura del proyecto se ha dividido por Unidades Funcionales (UF), dicha división está proyectada en una Unidad Funcional 0, que contiene la infraestructura existente, y 9 Unidades Funcionales de nueva construcción. Estas Unidades Funcionales se han definido de la siguiente forma:

Tabla No.1. Unidades Funcionales – AAP Campín

UF	Denominación
UF0	Infraestructura existente
UF1	Estadio tribuna oriental y Zona Gastro
UF2	Estadio tribuna sur
UF3	Estadio tribuna norte
UF4	Estadio tribuna occidental y gramilla del estadio
UF5	Parqueadero
UF6	Zona deportiva y Zona recreativa
UF7	Zona de entretenimiento
UF8	Zona de emprendimiento
UF9	Auditorio y Urbanismo

Fuente: Elaboración propia OCI con base en contrato 2772 de 2024

De acuerdo con las etapas mencionadas se realizó el ejercicio de verificación, para la etapa preoperativa que, de conformidad con lo citado comprende las fases de preconstrucción y construcción y que dadas las fechas que comprende las diferentes fases, a la fecha el proyecto se encuentra en la fase de preconstrucción, que contempla la Unidad Funcional Cero, y su tiempo para ejecución son 365 días, es decir que la fase de preconstrucción cuenta con doce (12) meses contados a partir de la fecha de inicio del contrato, es decir, hasta el 28 de octubre de 2025; sin embargo, dada la suscripción

del Otro Si, se extendió el tiempo para la fase de preconstrucción a 16 meses.

De acuerdo con el Capítulo VI - ETAPA PREOPERATIVA del Contrato 2772 de 2024, el concesionario durante dicha etapa contempla diversas obligaciones que fueron verificadas, de conformidad con la información que reposa en el expediente Contractual 2024800701605410E de ORFEO del IDRD, así:

1. El Concesionario radicó el manual de usuario, el cual fue objeto de solicitudes de modificaciones.
2. Se realizó seguimiento a la actualización del inventario de activos de la concesión, conforme a lo establecido en la sección 6.2, literal (t), del contrato.
3. La concesión entregó la actualización de los amparos de las garantías de cumplimiento y responsabilidad civil extracontractual requeridas en el contrato de referencia tomando en cuenta el IPC del año 2024 y
4. Se cuenta con un manual de operación y mantenimiento presentado por el Concesionario, el cual se remitió al IDRD para revisión.
5. Reporte de la relación de los eventos realizados en el Estadio El Campín.
6. Se cuenta con los planos
7. En la fase de preconstrucción de la Unidad Funcional 0, se cuenta con un control detallado mediante el Libro Diario de Eventos, en el cual se documenta cada actividad realizada en las zonas del Complejo Cultural y Deportivo El Campín (CDEC).
8. Se adelanta registro fotográfico de las actividades y eventos desarrollados en las diferentes áreas del Complejo Cultural y Deportivo El Campín (CDEC), con el fin de demostrar que el mismo se encuentra en funcionamiento y es operativo para los distintos eventos y partidos deportivos.
9. Se adelantan revisiones al plan de emergencias y a los procedimientos de gestión del riesgo.

En el marco de la verificación realizada al contrato 2772 de 2024, se evidenció que se suscribió contrato de interventoría IDRD-SG-3959-202 con el Consorcio C.C.A., cuyo objeto es : Realizar la Interventoría Integral que incluye pero no se limita a la Interventoría Técnica, Financiera, Económica, Jurídica, Administrativa, Social, Predial, Ambiental, de riesgos del contrato de Concesión bajo esquema de Asociación Público-Privada de iniciativa privada de la Concesión “APP DEL COMPLEJO CULTURAL Y DEPORTIVO EL CAMPÍN” que tiene por objeto “Los estudios y diseños definitivos, la Financiación, Gestión Social y Ambiental y, la Construcción, Mejoramiento, Operación, Mantenimiento, Administración, Aprovechamiento Económico de la Infraestructura y Reversión de la unidad deportiva el CAMPÍN de la ciudad de BOGOTÁ D.C.” para las etapas de pre-

construcción, Construcción, Operación y Mantenimiento”, por un valor de Doce Mil Trescientos Dieciséis Millones Ochocientos Sesenta y Nueva Mil Ciento Cincuenta y Dos Pesos M/CTE (\$12.316.869.152) y fecha de inicio el 29 de octubre de 2024, por un plazo de sesenta (60) meses.

Es de anotar que el porcentaje de ejecución se encuentra desagregado y calculado en cada uno de los Informes de Seguimiento elaborados por la Interventoría y aprobados por el IDRD, lo cual, se pudo constatar con los informes que la interventoría ha entregado de seguimiento mensual al contrato 2772 de 2024 y en los mismos, establece recomendaciones asociadas.

Ahora bien, el contrato IDRD-CTO-2772-2024, evidenció una modificación contractual, cuyo propósito fue: i) Cambiar los plazos de duración de las etapas, sin exceder el Plazo del Contrato; ii) Incorporar fechas máximas para el cumplimiento de algunas obligaciones ya pactadas, iii) Aclarar el momento de exigibilidad de la contraprestación a favor del IDRD.

Siendo así, se modificó la fase de pre-construcción, construcción y de operación y mantenimiento contenidas en los literales (b) (i) y (ii) de la sección 2.9 del Contrato de Concesión No. IDRD-CTO-2772-2024, sin que esto exceda el plazo total previsto para el contrato, los cuales quedaron así:

Con relación al plazo del contrato

“2.9. Plazo del Contrato (...) b) El plazo del Contrato se dividirá en etapas y fases, discriminadas así: (i) Etapa Preoperativa: hasta sesenta (60) meses, determinados así: 1. Fase de Preconstrucción: dieciséis (16) meses contados a partir de la Fecha de Inicio del Contrato. 2. Fase de Construcción: cuarenta y cuatro (44) meses contados desde la fecha en la que se suscriba el Acta de Inicio de la Fase de Construcción (ii) Etapa de Operación y Mantenimiento: doscientos noventa (290) meses contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio de la Etapa de Operación y Mantenimiento”.

Dado lo anterior, se cambian los tiempos que se plasmaron al inicio del informe de doce (12) meses para la fase de preconstrucción a dieciséis (16) meses.

Con relación a la contraprestación

Igualmente se modificó el romanito (i) del literal (b) de la cláusula 4.9 del Contrato de Concesión No. IDRDCTO-2772-2024, el cual quedaron así: “4.9. Contraprestaciones IDRD. (...) b) Contraprestación IDRD: Durante la ejecución del Contrato de Concesión,



el Concesionario entregará al IDRD una Contraprestación en dinero y otra en especie, en los términos que se indican a continuación:

Contraprestación en dinero: equivale al 1% de los ingresos brutos causados por el Concesionario, de acuerdo con lo previsto en la Sección 4.3 y distribuido así:

Esta Contraprestación se dividirá en tres (3) diferentes subcuentas, conforme los siguientes porcentajes:

1. Cero punto siete por ciento (0.7%) a la Subcuenta Mecanismo Líquido.
2. Cero punto uno por ciento (0.1%) a la Subcuenta MASC.
3. Cero punto dos por ciento (0.2%) a la Subcuenta Contraprestación IDRD”.

Fórmulas de Retribución

Modificar los literales (b), (c) y (d) de la cláusula 4.3. del Contrato de Concesión No. IDRD-CTO2772-2024, asociados a las siguientes formulas:

- b) Fórmula de Retribución en Fase de Preconstrucción
- c). Fórmula de Retribución en Fase Construcción previo a la suscripción del Acta de Terminación Parcial de la primera Unidad Funcional:
- d) Fórmula de Retribución en Fase Construcción posterior a la suscripción del Acta de Terminación Parcial de la primera Unidad Funcional.

Con la suscripción de la modificación No. 1, las Partes acuerdan que la Contraprestación IDRD será reconocida a partir de la Fecha de Inicio del Contrato de Concesión.

Adicionalmente, se modificaron los tiempos asociados a la presentación por parte del Concesionario de la totalidad de la documentación necesaria para acreditar el Cierre Financiero del proyecto, plazo máximo para el inicio de la operación de cada una de las Unidades Funcionales del Proyecto, tiempos en los que deben ser preparados y entregados los Estudios y Diseños Técnicos por parte del Concesionario.

7.2. Realizar verificación del cumplimiento de la contraprestación al IDRD por aprovechamiento, de conformidad con lo pactado en el contrato.

En cumplimiento con el objetivo específico N°2, la OCI realizó la verificación a los aspectos relativos a la retribución, como lo establece el contrato en el Capítulo IV.

Fuentes de Ingresos: Teniendo en cuenta la fase preoperativa y la etapa de preconstrucción que aplica al seguimiento efectuado, se verificó las fuentes de ingreso para la Unidad Funcional Cero, definida en el contrato como *“la ejecución de actividades de Operación y Mantenimiento de infraestructura existente entregada en condiciones de Operación por el IDRD al Concesionario, de acuerdo con lo establecido en la Ley”*,

De acuerdo con el contrato 2772 de 2024, las fuentes de ingreso para aprovechamiento económico de la infraestructura son:

- Estadio El Campín actual hasta su demolición.
- El Campincito hasta su demolición.
- Parqueaderos norte y sur hasta su demolición o de acuerdo con requerimiento de obra de la nueva infraestructura.
- Canchas de tenis hasta su demolición o de acuerdo con requerimiento de obra de la nueva infraestructura.

Adicionalmente a las fuentes de ingreso descritas anteriormente, el concesionario obtendrá ingresos por Aprovechamiento Económico de la totalidad del área concesionada, por el expendio de alimentos y bebidas, publicidad, instalaciones de piezas publicitarias y derechos de nombre, para lo cual, deberá trasladar al IDRD el porcentaje que le corresponde sobre la totalidad de los ingresos.

Ahora bien, en términos de contraprestación, el IDRD, en el contrato 2772 de 2024, en el numeral 4.9. establece que:

Durante la ejecución del Contrato de Concesión, el Concesionario entregará al IDRD una Contraprestación en dinero y otra en especie, así:

“(i) Contraprestación en dinero: equivale al 1% de los ingresos brutos causados por el Concesionario, de acuerdo con lo previsto en la Sección 4.3 c) y d) del Contrato.

(ii) Contraprestación en especie”: corresponde la Contraprestación que se reconocerá al IDRD mediante la entrega de lo siguiente:

- a. Uso de un Palco VIP con capacidad de hasta doce (12) personas al IDRD-Alcaldía.
- b. Uso de un Palco VIP con capacidad de hasta doce (12) personas para la Familia Camacho.
- c. El concesionario entregará al IDRD para cada Partido que tenga lugar al interior del Estadio durante la ejecución del Contrato, cuatro (4) invitaciones al Palco presidencial.

- d. El Concesionario hará Reversión anticipada de un área de 3.000 m² destinados a oficinas en el área concesionada al interior del edificio deportivo que se construirá en la Unidad Funcional 6 (UF6).
- e. El Concesionario otorgará al IDRD hasta cuarenta y seis (46) Usos anuales de la sala principal del Auditorio que se encuentra ubicada en la Unidad Funcional nueve (UF9).
- f. El Concesionario se encargará de construir en el edificio del Auditorio localizado en la Unidad Funcional nueve (UF9).
- g. El Concesionario pondrá a disposición del IDRD diez (10) unidades de parqueo para Uso permanente, fijo y exclusivo del IDRD.
- h. El Concesionario entregará al IDRD, a lo largo del periodo de Concesión, doscientos (200) Tiquetes gratuitos para la población beneficiaria de los programas adelantados por el IDRD, cuyos beneficiarios sean población vulnerable del Distrito Capital.
- i. El Concesionario pondrá a disposición del IDRD espacios itinerantes de exposición recreativa, deportiva y/o cultural, distribuidos en el área concesionada durante cuarenta (40) Días anuales no acumulables.
- j. El Concesionario otorgará al IDRD, a lo largo del periodo de la Concesión, hasta noventa (90) Tiquetes individuales mensuales al tour guiado del Estadio para niños, niñas y ...
- k. El Concesionario permitirá al IDRD realizar la transmisión de contenidos y/o difusión de información que determine el IDRD, hasta veinte (20) horas mensuales, en cualquiera de las pantallas digitales del Proyecto.
- l. Contraprestación adicional.

De acuerdo a lo citado, se realizó verificación a la contraprestación al IDRD por concepto de aprovechamiento económico, analizando la información registrada en el Secop I y II, así como el registro en Orfeo, para lo cual, no se evidenció registros relativos al traslado de recursos al IDRD; por lo cual, se elevó consulta mediante memorando con radico No. 20251500299933 del 01 de agosto de 2025, en el cual, se solicitó información respecto a la existencia de dineros que hayan sido recaudados o ingresados a la entidad por concepto de aprovechamiento económico de conformidad con lo establecido en el contrato de APP el Campín.

Posteriormente, la Subdirección Técnica de Parques, mediante memorando con radicado No. 20256000303693 del 06 de agosto de 2025, informó que *“a la fecha existen recursos que aún no han ingresado al presupuesto del IDRD por concepto de contraprestación por aprovechamiento económico de este contrato de APP de El Campín, que reconoce al IDRD el 1% de los ingresos brutos.”*

Adicionalmente, se indicó en la respuesta que *“durante el ejercicio contractual, se generó una diferencia en el entendimiento contractual entre el concesionario y el IDRD con respecto al momento en el que daba inicio al pago de la Contraprestación”*.

No obstante, el equipo de Control Interno realizó verificación al contrato 2772 de 2024, encontrando que si bien es cierto, en el capítulo de Retribución se estableció que el concesionario tendrá un plazo máximo de cinco (5) días hábiles, a partir de la fecha de inicio, para comenzar a operar y mantener la infraestructura que compone la Unidad Funcional Cero (UF0) y a partir de ese momento, comenzará a correr el término para la retribución mensual, no se evidenció la contraprestación al IDRD en este mismo sentido.

De acuerdo con el análisis efectuado y lo informado por la Subdirección Técnica de Parques y la información que reposa en el SECOP I y II, el IDRD, remitió oficio con radicado No. 20256000016951 del 24 de enero de 2025, en el cual indica que el Instituto Distrital de Recreación y Deporte considera que según lo menciona el contrato de concesión y sus anexos, el concesionario está obligado a pagar la retribución a que tiene derecho el IDRD desde el momento mismo de la explotación económica del escenario Campin, de igual manera se elevó solicitud al consorcio C.C.A. mediante oficio con radicado No. 20256000035221 del 14 de febrero de 2025, en el cual el IDRD, manifiesta no encontrar dentro de la liquidación efectuada y acordada, entre la interventoría y el concesionario, el valor correspondiente al 1% como contraprestación a favor del IDRD, que se originó producto de la explotación comercial del escenario, a partir del acta de inicio del contrato y se solicita que se realice la inclusión de los valores correspondientes a la contraprestación del IDRD del 1%, sobre el valor bruto de los ingresos del concesionario.

El 25 de febrero de 2025, el Concesionario SENCIA S.A.S se pronunció sobre la obligación contractual referente al pago de la contraprestación al IDRD, en el marco del proyecto *“Complejo Deportivo, Cultural y Recreativo El Campín”*, en el cual realiza el análisis de lo pactado en el Contrato en referencia a los ingresos que deben ser pagados en favor del IDRD por concepto de contraprestación (en dinero), para las fases, indicando que dicha contraprestación como se estableció en el contrato da inicio en la fase de construcción y señalan que es **improcedente**, manifestar que el Concesionario se encuentre *“obligado a pagar al IDRD una contraprestación en dinero desde el momento mismo de la explotación económica del escenario Campin, sin tener consideración de la etapa en la cual se encuentre el proyecto”*.

Se evidenció en el acta de cálculo de Retribución No. 8 para la Unidad Funcional Cero, correspondiente al mes de junio de 2025, que se realizó de forma provisional y hasta que se surtiera su definición, una retención correspondiente al uno por ciento (1%) de los ingresos percibidos por concepto de Aprovechamiento Económico.

Teniendo en cuenta lo citado anteriormente, se evidenció la solicitud de modificación Contractual realizada, con fecha 18 de julio de 2025, donde se manifiestan los motivos y las justificaciones desde diferentes ámbitos y, asimismo, se verificó la firma del Otro Sí No. 1 al mencionado contrato de concesión, suscrito 21 de julio de 2025, donde se establece y se acuerda que la Contraprestación IDRD será reconocida a partir de la fecha de inicio del contrato de Concesión.

De otra parte, el IDRD, solicitó a través del oficio con memorando No. 20256000225971 de 28 de julio de 2025 a la Fiduciaria, realizar el giro de los recursos retenidos correspondientes al 1% de los ingresos percibidos por concepto de Aprovechamiento Económico, que a 30 de junio de 2025 ascendían a doscientos veinte millones setecientos veintiún mil trescientos catorce pesos con sesenta y dos centavos (\$220.721.314,62), se hace necesario, establecer plazos máximo para el traslado de los recursos al IDRD, junto con los rendimientos financieros causados a la fecha.

Finalmente, de acuerdo con la revisión efectuada al contrato de Concesión y teniendo en cuenta lo pactado como contraprestación en especie, se evidenció en los informes del Concesionario y de la interventoría de manera cualitativa, que se han adelantado acciones para el cumplimiento de los ítems contemplados como contraprestación en especie.

El equipo auditor procedió a revisar el capítulo 1 definiciones del contrato de concesión 2774 de 2024, en el cual se establece en el numeral 1.39 que: ““Contraprestación IDRD” Corresponde al porcentaje de Ingresos por Aprovechamiento Económico y demás bienes y servicios que recibirá el IDRD en los términos previstos en la Sección 4.9 del Contrato, para lo cual en dicha sección se detalla que la Contraprestación en especie en ningún caso es objeto de aprovechamiento económico; así las cosas, la “contraprestación en especie” tal como está definida en el contrato, no es capitalizable por lo tanto no es susceptible de ser un ingreso; por lo expuesto, se recomienda analizar y aclarar dicha situación.

7.3. Realizar inspección y recorrido técnico a las instalaciones del Estadio el Campin, para constatar adecuación y operatividad de este.

Se realizó inspección y recorrido técnico a las instalaciones del Estadio el Campin, para constatar adecuación y operatividad de este, el equipo de control Interno realizó visita a dicha instalación con el acompañamiento de la interventoría del contrato de la APP Campin - Consorcio C.C.A. y de Concesionario SENCIA, el día 8 de agosto de 2025.

Se realizó la presentación parte del equipo auditor, dando a conocer el objetivo principal del recorrido; así mismo, los representantes del Concesionario y de la interventoría, realizaron explicación sobre el estado de la infraestructura, de las adecuaciones

adelantadas y de la operatividad del estadio, procediendo a iniciar el recorrido por las instalaciones, verificando el estado de los baños, estaciones de comidas y bebidas, existencia de puntos de atención de salud, condiciones de limpieza antes del inicio de un evento deportivo.

En el recorrido efectuado se verificaron las señalizaciones, las puertas de entrada y salida, los espacios e ingreso para las personas con movilidad reducida, iluminación, gramilla, entre otros aspectos, que quedaron consignados en el acta de visita.

De forma general, se estableció que las instalaciones se encontraron acordes para la prestación de los servicios y para que el concesionario opere de manera adecuada.

8. RECOMENDACIONES GENERALES

Realizar seguimiento estricto a la pactado en el contrato de concesión 2772 de 2024, con el fin de identificar de manera previa, los aspectos inherentes a los ingresos del Instituto, con el fin de proteger el valor patrimonial de la Entidad, que pueden afectar la ejecución presupuesta y generar posibles investigaciones por parte de los Entes de Control.

Continuar con la gestión necesaria para el recaudo de los ingresos por aprovechamiento económico en la fase de preconstrucción, dado que, aunque exista una interventoría para el seguimiento, vigilancia y control de lo pactado en el contrato de concesión, es responsabilidad del IDRD velar por los intereses y patrimonio propio.

De acuerdo con los ingresos generados por el aprovechamiento económico de los espacios públicos, el IDRD debe llevar un registro detallado de los mismos para que sean utilizados de acuerdo con las disposiciones legales y normativas, así mismo, informar al área financiera de manera oportuna lo correspondiente a la contraprestación en dinero para que sean incorporados en la información financiera de la Entidad. Si bien es cierto, el IDRD, solicitó a través del oficio con memorando No. 20256000225971 de 28 de julio de 2025 a la Fiduciaria, realizar el giro de los recursos retenidos correspondientes al 1% de los ingresos percibidos por concepto de Aprovechamiento Económico, que a 30 de junio de 2025 ascendían a doscientos veinte millones setecientos veintiún mil trescientos catorce pesos con sesenta y dos centavos (\$220.721.314,62), se hace necesario, establecer plazos máximo para el traslado de los recursos al IDRD; así como los rendimientos financieros causados a la fecha.

Adelantar la publicación de los documentos que se suscriban en el marco de la ejecución del contrato de concesión 2772 de 2024 y el contrato de interventoría 3959 de 2024, dado



que como se pudo evidenciar en el ejercicio de seguimiento, el otro Si adelantado al contrato de Concesión, se suscribió el 21 de julio de 2025 y se publicó en la plataforma SECOP I, el día 08 de agosto de 2025.

9. CONCLUSIÓN

Considerando el objetivo general y alcance de este informe, se concluye que el contrato de APP el Campín, se encuentra en la fase preoperativa y en la etapa de preconstrucción, dado que el inicio de ejecución de este fue a partir del 29 de octubre de 2024 y su estado es acorde con lo propuesto.

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

Nota: Las observaciones y recomendaciones presentadas por la Oficina de Control Interno–OCI, tienen como fin el mejoramiento de los procesos, contribuyendo al logro efectivo de los objetivos misionales, por lo que se conmina para que sean consideradas por los responsables, coadyuvando a la realización de ajustes, implementación de correcciones y/o mejoras a que haya lugar, de manera oportuna, ante la posible materialización de riesgos y previa a eventuales pronunciamientos de parte de organismos externos de control. Es responsabilidad del líder del proceso evaluado considerar extrapolar resultados teniendo en cuenta que la revisión se realiza con base en muestras evaluadas, por lo cual, se debe prever y tratar posibles efectos y riesgos sobre el total del universo, así mismo, compete al evaluado la formulación y cumplimiento del plan de mejoramiento, y la documentación de estas acciones de mejora, es decir, no está a cargo de la OCI su aprobación y ejecución, pese a ser un procedimiento susceptible de acompañamiento y asesoría de conformidad con los roles asignados.

Cordialmente,

ORIGINAL FIRMADO

Luz Angela Fonseca Ruiz

Jefe Oficina de Control Interno (E)

Elaboró: Pedro Guerrero Celis - Profesional Especializado
Ximena Raquel Romero-Profesional Universitario
Diana Rocío Ospina - Profesional Contratista