



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

**INFORME SEGUIMIENTO ESTABILIDAD DE OBRAS DEL PROCESO
ADMINISTRACIÓN Y MANTENIMIENTO DE PARQUES Y ESCENARIOS**

**Período Auditado
Octubre de 2024 a Septiembre de 2025.**

NOVIEMBRE DE 2025

TABLA DE CONTENIDO

1.	INTRODUCCIÓN	3
2.	OBJETIVO Y ALCANCE	3
3.	CRITERIOS DE AUDITORIA/SEGUIMIENTO/EVALUACIÓN	3
4.	METODOLOGÍA	3
5.	LIMITACIONES DE LA EVALUACIÓN.....	4
6.	INFORME EJECUTIVO	4
7.	RESULTADOS	5
8.	CONCLUSIÓN	9
9.	RIESGOS.....	10
10.	RECOMENDACIONES GENERALES	10

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 informe de seguimiento estabilidad de obras del proceso administración y mantenimiento de parques y escenarios 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 la gestión adelantada por la Subdirección Técnica de Parques (STP) en el marco del proceso de Administración y Mantenimiento de Parques y Escenarios, con relación a la verificación de las visitas de seguimiento efectuadas conforme a la periodicidad establecida en el procedimiento interno y en la normativa aplicable, durante la vigencia de las pólizas de estabilidad y calidad de las obras ejecutadas, así como la efectividad de las acciones orientadas a constatar el estado de las intervenciones y la atención de las posibles reclamaciones efectuadas a los contratistas.

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 Específico 1: Verificar el cumplimiento de la periodicidad de las visitas de seguimiento, conforme a la normativa y al procedimiento vigente, mediante la revisión de las actas de visita remitidas por la Subdirección Técnica de Parques (STP) y su correspondencia con la vigencia de las pólizas.

2.2 Objetivo Específico 2: Verificar en sitio la correspondencia entre las condiciones observadas en las obras y lo reportado en las actas de estabilidad remitidas por la Subdirección Técnica de Parques (STP), evaluando el estado de las intervenciones durante la vigencia de las pólizas.

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”

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 LA EVALUACIÓN

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 el seguimiento realizado permitió identificar que la Subdirección Técnica de Parques opera un mecanismo de control sobre la estabilidad de las obras que, en la mayoría de los casos, se ajusta a lo previsto en la normativa y en el procedimiento institucional. La documentación examinada evidenció un proceso de programación y registro que, si bien es funcional, requiere ajustes para asegurar un nivel de detalle completamente consistente en todas las intervenciones evaluadas.

Las inspecciones en campo efectuadas a la muestra seleccionada confirmaron que, en general, las condiciones observadas en los parques y escenarios se alinean con lo consignado en los informes de visita. Sin embargo, también permitieron identificar una situación puntual en la que una afectación asociada a la obra no fue reflejada en el reporte correspondiente, lo que evidenció la necesidad de robustecer los mecanismos de verificación y registro para garantizar que la información capturada represente fielmente el estado de las estructuras durante el periodo de garantía.

Asimismo, se identificó la necesidad de fortalecer de manera explícita la articulación entre los reportes operativos generados por los responsables de parques y escenarios y el proceso técnico de verificación de estabilidad. Esta coordinación aún no se encuentra plenamente consolidada y resulta fundamental para asegurar que las situaciones detectadas en la operación diaria se trasladen de forma oportuna al equipo encargado del seguimiento de obras con pólizas vigentes. Contar con esta integración permitiría disponer de información más completa y precisa para la gestión de garantías y contribuiría a anticipar deterioros que puedan afectar la prestación adecuada del servicio en los parques y escenarios administrados.

De igual forma, durante el periodo evaluado no se evidenció la materialización de los riesgos identificados en el mapa de riesgos del proceso de Administración y Mantenimiento de Parques y Escenarios.

Con el fin de mejorar y proteger el valor institucional, se identificó la siguiente observación, y recomendación para su consideración y definición de acciones de mejora.

Observaciones: (Incumplimiento del criterio de auditoría / seguimiento / evaluación)

Tabla No. 1 Observaciones

No.	Observación
1	Se evidenciaron debilidades en el registro documental del seguimiento, dado que no se reportaron en el acta de visita de estabilidad las afectaciones por humedad en la bodega de maquinaria del Parque Tabora Cod 10-192 asociadas a un posible defecto constructivo identificadas durante la verificación en campo. La omisión de esta información se aparta de las disposiciones señaladas en las Políticas de Operación y numeral 3° del procedimiento Estabilidad de Obra en Mantenimiento de Parques y Escenarios v1 del 18 de noviembre de 2013, el cual exige la consignación íntegra y precisa de todas las condiciones técnicas observadas durante la vigencia de la póliza, reflejando una insuficiente exhaustividad en el diligenciamiento. Esta situación puede comprometer la trazabilidad del proceso de seguimiento, reducir la oportunidad para gestionar las garantías correspondientes y generar riesgos posteriores en la prestación del servicio ante el deterioro progresivo de la infraestructura intervenida en los parques y escenarios.

Fuente: Elaboración propia OCI.

Recomendaciones:

1. Articular la información reportada por los responsables de los parques y/o escenarios, a través de los informes de gestión contemplados en la *Guía para la Administración, Mantenimiento y Aprovechamiento Económico de Parques y Escenarios*, con el área encargada de la verificación de estabilidad de obra. Esta integración permitiría consolidar de manera oportuna las situaciones identificadas en los frentes con pólizas vigentes, fortaleciendo el soporte técnico requerido para su análisis y facilitando la activación de los mecanismos de garantía cuando corresponda, bajo un esquema de seguimiento más continuo y eficiente.

7. RESULTADOS

En el marco del seguimiento a la Estabilidad de Obras del proceso de Administración y Mantenimiento de Parques y Escenarios, se desarrolló una revisión encaminada a evaluar el cumplimiento de las actividades definidas en el procedimiento institucional y en la normativa aplicable, particularmente en lo relativo a la programación, ejecución y registro de las visitas de verificación durante la vigencia de las pólizas de estabilidad y calidad. Este ejercicio incluyó el análisis documental de las actas remitidas por las dependencias responsables y la posterior verificación en campo de una muestra aleatoria de 35 parques intervenidos que cumplen con los criterios para seguimiento por estabilidad de un total de 680 parques con intervenciones ejecutadas y recibidas lo que corresponde al 4.8%, la cual se detalla a continuación:

Tabla 2: Muestra aleatoria Parques intervenidos con criterios de seguimiento de Estabilidad

Contrato	Parque	Código	Contrato	Parque	Código
2662 De 2022	Parque urbanización tabora	10-048	2661 De 2022	Urbanización pinar de suba I	11-041

Contrato	Parque	Código	Contrato	Parque	Código
2662 De 2022	Parque urbanización Floridablanca II sector 1 etapa	10-068	2661 De 2022	Urbanización valle de Refous sectores 1,2,3,4,5	11-685
2662 De 2022	Parque urbanización el cortijo	10-130	2661 De 2022	Parque balcones de suba	11-1138
2662 De 2022	Parque conjunto residencial terranova-club, urbanización villa carolina	10-159	2661 De 2022	Guicani	11-080
2662 De 2022	Parque urbanización plazuelas del virrey II etapa	10-160	2661 De 2022	Urbanización alta blanca	01-008
2662 De 2022	Parque urbanización Afidro	10-259	2661 De 2022	Imperial etapas I y II	11-1128
2662 De 2022	Parque urbanización Amberes	11-001	2661 De 2022	Urbanización Mazuren i sector	11-161
2662 De 2022	Parque baleares norte	11-101	3188 De 2023	Urbanización Carlos lleras restrepo	09-048
2662 De 2022	Parque urbanización floresta segundo sector	11-110	3188 De 2023	Atahualpa	09-104
2662 De 2022	Parque urbanización potosí II sector	11-147	3188 De 2023	Tabora	10-192
2662 De 2022	Parque floresta primer sector	11-174	3188 De 2023	Urbanización Mazuren I sector	11-161
2662 De 2022	Parque urbanización el jordán no. 1	11-237	3188 De 2023	Parque del indio o de las cometas	11-204
2662 De 2022	Parque urbanización villa catalina i sector	11-271	3188 De 2023	La Gaitana	11-205
2662 De 2022	Parque urbanización la manuelita	11-307	3188 De 2023	Tibabuyes	11-212
2662 De	Parque urbanización la	11-565	3188 De	Fontanar del rio	11-368

Contrato	Parque	Código	Contrato	Parque	Código
2022	trinitaria		2023		
2661 De 2022	Urbanización quintas de la sabana	01-078	3188 De 2023	Simón Bolívar (sector parque deportiva el salitre)	12-091
2661 De 2022	Urbanización Villas de Aranjuez	01-297	3188 De 2023	Simón Bolívar (sector central)	13-089
2661 De 2022	Urbanización Ismena II	01-270			

Fuente: STP

Objetivo Específico 1: Verificar el cumplimiento de la periodicidad de las visitas de seguimiento, conforme a la normativa y al procedimiento vigente, mediante la revisión de las actas de visita remitidas por la Subdirección Técnica de Parques (STP) y su correspondencia con la vigencia de las pólizas.

En desarrollo de lo establecido en el procedimiento institucional para la verificación de la estabilidad de las obras ejecutadas en parques y escenarios, el seguimiento documental se orienta a constatar que las visitas técnicas se programen y ejecuten con la periodicidad definida, y que sus resultados queden debidamente registrados en las actas correspondientes. Este análisis permite evaluar la oportunidad, consistencia y trazabilidad de la información remitida por la Subdirección Técnica de Parques (STP), así como su alineación con los plazos de vigencia de las pólizas de estabilidad y calidad.

En alineación con este enfoque, y conforme a lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 80 de 1993, las visitas de estabilidad deben efectuarse con una periodicidad semestral contada a partir del acta de terminación o del acta de recibo a satisfacción. Asimismo, según los lineamientos definidos por la Subdirección Técnica de Parques (STP), aunque los contratos de mantenimiento comprenden la intervención de múltiples parques y escenarios, la programación de visitas de verificación se limita a aquellos frentes cuya inversión en zonas duras supera los diez millones de pesos (\$10.000.000), criterio incorporado en el procedimiento institucional para la evaluación de la estabilidad de obras ejecutadas en el marco del mantenimiento de parques y escenarios.

La revisión documental permitió establecer que la Subdirección Técnica de Parques (STP) adelanta una planificación acorde con los lineamientos del procedimiento institucional para la verificación de la estabilidad de obra, programando las visitas dentro de los periodos definidos y registrándolas mediante actas estructuradas que reflejan las condiciones técnicas observadas en cada intervención. La documentación analizada evidenció que, para las obras con pólizas de estabilidad vigentes y que cumplen los criterios de aplicación del procedimiento, la STP mantiene

un control documentado que permite seguir el desarrollo de las verificaciones realizadas durante el ciclo de garantía.

De igual manera, se observó que las actas de visita contienen elementos que permiten identificar el frente intervenido, las condiciones constructivas evaluadas y las observaciones relevantes derivadas de la revisión en sitio, lo que contribuye a la trazabilidad del proceso de seguimiento. En conjunto, la evidencia documental respalda que la dependencia ejecuta de manera consistente las actividades previstas para el control de la estabilidad de las obras, en concordancia con los lineamientos normativos y procedimentales vigentes.

En este sentido, la revisión realizada permite verificar que la documentación generada en el marco del procedimiento de estabilidad de obra cumple su función como soporte técnico-administrativo para la gestión del seguimiento, al consolidar en un solo repositorio los resultados de las visitas, los elementos de verificación y las observaciones estructurales requeridas para evaluar el comportamiento de las intervenciones durante el periodo de garantía. La existencia de registros sistemáticos y trazables constituye un insumo indispensable para la toma de decisiones por parte de la STP, al facilitar la continuidad del proceso, la identificación de tendencias en los frentes intervenidos y el soporte documental necesario para activar las obligaciones derivadas de las pólizas cuando resulte procedente. Adicionalmente, se evidenció que, en los casos en que los equipos de verificación identifican afectaciones que no corresponden a defectos de calidad de la obra recibida, sino a eventos de vandalismo, deterioro prematuro o uso inadecuado por parte de la ciudadanía, dichas observaciones son remitidas al equipo de mantenimiento de escenarios para su registro y consideración en la programación de futuras intervenciones, fortaleciendo el ciclo de retroalimentación previsto dentro del proceso de mantenimiento de parques y escenarios.

Objetivo Específico 2: Verificar en sitio la correspondencia entre las condiciones observadas en las obras y lo reportado en las actas de estabilidad remitidas por la Subdirección Técnica de Parques (STP), evaluando el estado de las intervenciones durante la vigencia de las pólizas.

En el marco del segundo objetivo, se llevaron a cabo visitas de verificación en campo sobre la muestra seleccionada, con el propósito de contrastar las condiciones observadas en los parques y escenarios frente a lo reportado en las actas de estabilidad remitidas por la STP. De manera general, las inspecciones permitieron evidenciar que las intervenciones cuentan con un seguimiento adecuado y que las actividades declaradas en los registros documentales se corresponden con las condiciones físicas observadas en la mayoría de los frentes evaluados. Esta verificación contribuye a confirmar la trazabilidad del proceso de estabilidad de obra y el cumplimiento de las obligaciones asociadas al periodo de garantía, sin perjuicio de los aspectos puntuales que se detallan en los apartados posteriores.

No obstante lo anterior, durante las visitas desarrolladas en compañía del profesional designado por la STP se identificó una situación particular correspondiente al parque Tabora, asociado al código 10-192. En este caso, se evidenció la presencia de daños por humedad al interior de la

bodega de maquinaria, condición que no se encontraba plenamente detallada en el acta de visita de estabilidad remitida para este frente. Esta observación constituye un elemento relevante para el análisis, dado que permite contrastar las condiciones efectivamente encontradas en sitio con la información registrada en la documentación oficial.

El análisis técnico de la situación evidenciada en dicho escenario permitió determinar que la afectación identificada corresponde a un deterioro asociado directamente a condiciones constructivas de la intervención recibida. Este tipo de manifestaciones implica un comportamiento anómalo de los elementos edificados durante el periodo de garantía, por lo que su registro completo y oportuno en el acta de visita de estabilidad resulta indispensable para activar, cuando corresponda, las obligaciones del contratista en materia de corrección de fallas. La ausencia de esta observación en la documentación analizada limita la integralidad del seguimiento, puesto que impide contar con información precisa y verificable sobre el estado real de los componentes intervenidos, afectando la trazabilidad requerida para evaluar adecuadamente la calidad y estabilidad de la obra ejecutada.

Observación No. 1: Se evidenciaron debilidades en el registro documental del seguimiento, dado que no se reportaron en el acta de visita de estabilidad las afectaciones por humedad en la bodega de maquinaria del Parque Tabora Cod 10-192 asociadas a un posible defecto constructivo identificadas durante la verificación en campo. La omisión de esta información se aparta de las disposiciones señaladas en las Políticas de Operación y numeral 3° del procedimiento Estabilidad de Obra en Mantenimiento de Parques y Escenarios v1 del 18 de noviembre de 2013, el cual exige la consignación íntegra y precisa de todas las condiciones técnicas observadas durante la vigencia de la póliza, reflejando una insuficiente exhaustividad en el diligenciamiento. Esta situación puede comprometer la trazabilidad del proceso de seguimiento, reducir la oportunidad para gestionar las garantías correspondientes y generar riesgos posteriores en la prestación del servicio ante el deterioro progresivo de la infraestructura intervenida en los parques y escenarios.

Recomendación No. 1: Articular la información reportada por los responsables de los parques y/o escenarios, a través de los informes de gestión contemplados en la *Guía para la Administración, Mantenimiento y Aprovechamiento Económico de Parques y Escenarios*, con el área encargada de la verificación de estabilidad de obra. Esta integración permitiría consolidar de manera oportuna las situaciones identificadas en los frentes con pólizas vigentes, fortaleciendo el soporte técnico requerido para su análisis y facilitando la activación de los mecanismos de garantía cuando corresponda, bajo un esquema de seguimiento más continuo y eficiente.

8. CONCLUSIÓN

Considerando el objetivo general y alcance de este informe, se concluye que la revisión documental permitió establecer que la Subdirección Técnica de Parques mantiene un seguimiento estructurado y, en la mayoría de los casos, acorde con los lineamientos del procedimiento institucional de estabilidad de obra. La información contenida en las actas evidenció una planificación adecuada y un registro que, en términos generales, refleja las

actividades realizadas dentro de los periodos de garantía; no obstante, se identificaron elementos que requieren fortalecimiento para garantizar una documentación plenamente exhaustiva.

Las verificaciones en campo realizadas sobre la muestra seleccionada permitieron contrastar las condiciones observadas con lo reportado en los registros oficiales, evidenciándose consistencia en la mayor parte de los escenarios evaluados. Sin embargo, en uno de los frentes visitados se identificó una afectación por humedad asociada a un posible defecto constructivo que no fue consignada en el acta de visita de estabilidad, situación que evidenció una falta de exhaustividad en el registro y que puede afectar la precisión y confiabilidad del seguimiento técnico durante el periodo de garantía.

En este contexto, es necesario fortalecer la articulación entre los reportes operativos generados por los responsables de los parques y escenarios, a través de los informes de gestión contemplados en la *Guía para la Administración, Mantenimiento y Aprovechamiento Económico de Parques y Escenarios* y el equipo de estabilidad de obra. Esta integración permitiría consolidar información más oportuna y completa, facilitando la activación eficaz de las garantías aplicables y contribuyendo a la preservación de la infraestructura destinada al servicio de la comunidad.

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

9. RIESGOS

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 conformidad con la evaluación realizada se observó que no se materializó el riesgo.

10. RECOMENDACIONES GENERALES

Resulta pertinente consolidar un mecanismo formal de articulación entre los informes de gestión elaborados por los responsables de los parques y escenarios y el proceso técnico de verificación de estabilidad, de manera que la información operativa se integre oportunamente al seguimiento de las obras con pólizas vigentes. Esta coordinación permitiría anticipar afectaciones relevantes, fortalecer la calidad del análisis técnico y facilitar la activación de las garantías aplicables. Asimismo, una integración más robusta contribuiría a mejorar la trazabilidad del proceso y a asegurar la conservación adecuada de la infraestructura destinada al servicio de la comunidad.

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,

LUZ ANGELA FONSECA RUIZ
Jefe Oficina de Control Interno (E)

Elaboró: Héctor Serrano – Profesional OCI