



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

**INFORME SEGUIMIENTO ESTABILIDAD DE OBRAS DEL PROCESO DISEÑO Y
CONSTRUCCIÓN DE PARQUES Y ESCENARIOS**

**Período Auditado
2025**

DICIEMBRE 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 diseño y construcción 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, de igual forma se extrajo la información consignada en el módulo de estabilidad STC del Sistema de Información Misional - SIM. 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 Construcciones (STC) en el marco del procedimiento “*Seguimiento a contratos de obras y proyectos en zonas de cesión finalizados con pólizas de estabilidad y/o calidad vigentes*”,

2.1 Objetivo Específico 1: Verificar el cumplimiento de la periodicidad y ejecución de las visitas de seguimiento establecidas, incluyendo la revisión en campo de una muestra de parques, para constatar el estado de las obras y la aplicación de las acciones de control definidas.

2.2 Objetivo Específico 2: Evaluar la gestión administrativa adelantada por la Subdirección Técnica de Construcciones frente a las reclamaciones por garantías no atendidas por los contratistas, verificando la oportunidad, trazabilidad y consistencia de las actuaciones realizadas durante la vigencia de las pólizas de estabilidad y/o calidad.

3. CRITERIOS DE AUDITORIA/SEGUIMIENTO/EVALUACIÓN

- Seguimiento a contratos de obras y proyectos en zonas de cesión finalizados con pólizas de estabilidad y/o calidad vigente.
- 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.

Se realizó la verificación de la periodicidad y ejecución de las visitas de seguimiento establecidas,

incluida la comprobación en campo de una muestra de parques, así como la gestión administrativa realizada frente a las reclamaciones por garantías no atendidas por los contratistas durante la vigencia de las pólizas.

El presente seguimiento se basó en el juicio profesional del auditor 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.

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

El seguimiento realizado evidenció que la Subdirección Técnica de Construcciones cuenta con un esquema de visitas de estabilidad que, en general, permite verificar el estado de los parques y escenarios durante la vigencia de las pólizas. No obstante, se identificó un caso puntual en el que no se cumplió la periodicidad semestral establecida, lo que hace necesario reforzar los mecanismos de control sobre la programación de las visitas para asegurar un seguimiento oportuno de la estabilidad y calidad de las obras.

De manera complementaria, se constató que la Subdirección Técnica de Construcciones dispone de insumos técnicos suficientes y debidamente estructurados, los cuales soportan de forma adecuada el proceso administrativo de reclamación por garantías adelantado por la Subdirección de Contratación, contribuyendo a la trazabilidad de las actuaciones y a la salvaguarda de los intereses institucionales del IDRD.

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 evidenció que el parque Urb Altana, identificado con el código 09-384 y recibido como zona de cesión, debía ser objeto de visita de seguimiento en el mes de enero de 2025, conforme a la periodicidad semestral establecida en el artículo 4 de la Ley 80 de 1993 y en el procedimiento institucional. No obstante, la visita fue realizada en el mes de febrero de 2025, es decir, con posterioridad a la fecha prevista, lo que generó un desfase en la programación del seguimiento. Esta situación afecta la oportunidad en la verificación de la estabilidad de las obras y limita la detección temprana de posibles afectaciones durante la vigencia de las pólizas.

Fuente: Elaboración propia OCl.

Recomendaciones:

Recomendación No.1: Se sugiere que la Subdirección Técnica de Construcciones incorpore en su procedimiento la obligación de realizar una visita complementaria previa al vencimiento de las pólizas de estabilidad, con el fin de asegurar una verificación final del estado de las obras y garantizar el ejercicio efectivo del control de calidad antes de la expiración de los amparos.

Fortalezas:

- La gestión adelantada por la Subdirección Técnica de Construcciones demuestra una articulación efectiva con las alcaldías locales mediante la notificación oportuna de los daños por mal uso o afectaciones causadas por terceros, permitiendo que se activen las acciones de mantenimiento preventivo y correctivo requeridas para conservar la adecuada operación y seguridad de los elementos del espacio público.

7. RESULTADOS

En el marco del seguimiento a la estabilidad de las obras ejecutadas por la Subdirección Técnica de Construcciones, se llevó a cabo una revisión orientada a analizar el grado de cumplimiento de las actividades establecidas en el procedimiento institucional y en la normativa vigente, especialmente en lo correspondiente a la planificación, ejecución y documentación de las visitas de verificación realizadas durante la vigencia de las pólizas de estabilidad y calidad.

Este ejercicio incluyó el análisis documental de las actas remitidas por las dependencias responsables de una muestra aleatoria de 25 parques intervenidos que cumplen con los criterios para seguimiento por estabilidad de un total de 104 parques construidos o recibidos por parte de la STC como zonas de cesión por cargas urbanísticas, lo que corresponde a un 24% del universo auditado:

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

NOMBRE DEL PARQUE - URBANIZACIÓN	ID_PARQUE	CONTRATO - RESOLUCIÓN
urbanización Portón de la Sabana	09-379	RES 18-3-0465- 2018
URB FELICIDAD ETAPA 1 - UG 4 - UG 6	09-383	RES 11001-4-19-1926 - 2019
urbanización ALTANA	09-384	17-4-1165 - 2017
Urbanización Oikos Portón de Hayuelos	09-359	RES 13-4-0289-2013
Urbanización Lares Fontibón	09-373	17-2-0583-2017
urbanización SUBARU	01-589	16-2-0100 - 2013
urbanización Salamanca	12-197	17-2-10-1091-2017

NOMBRE DEL PARQUE - URBANIZACIÓN	ID_PARQUE	CONTRATO - RESOLUCIÓN
urbanización San Antonio Norte	01-576	16-3-1584
Parque de los Niños	12-141	3729-2018
Pista BMX (etapa II)	12-091	3347 - 2019
Chico Norte	02-231	2924 DE 2022
urbanización Oikos Portón de Hayuelos 2	09-365	13-4-1669
Urbanización SANTA HELENA	19-566	18-3-0092-2018
Parque Villa Candelaria	19-748 19-353	11001-2-0194
URB. GRANJAS DE SANTA SOFÍA	18-476	RES 15-5-0578 - 2015
urbanización Vegas de Santa Ana	08-821	RES 14-3-1239 - 2014
urbanización Américas 68	08-819	14-4-0508
FORESTA	08-821	RES 14-3-1253 de 2014
urbanización VISTA MAYOR (TORRE)	18-306	17-3-1354 - 2017
urbanización MACONDO Parques 1 y 2	N.R	16-3-1472 - 2016
OLAYA HERRERA	18-207	2705 - 2021
Urbanización Capri zv1	N.R.	RES 13-3-904 DE 2013
urbanización La Yolanda	11-1321, 11-1322	RES 16-5-0492
urbanización Américas 2	07-446	13-4-1653 - 2013
urbanización SAN IGNACIO 6 parque 1 y parque 2(ETAPA 2 SANTA MÓNICA)	10-801 10-813	11001-3-19-0198 - 2019

Fuente: STC

Objetivo Especifico 1: Verificar el cumplimiento de la periodicidad y ejecución de las visitas de seguimiento establecidas, incluyendo la revisión en campo de una muestra de parques, para constatar el estado de las obras y la aplicación de las acciones de control definidas.

El seguimiento documental se orienta a verificar que las visitas de control programadas por la Subdirección Técnica de Construcciones se ajusten a la periodicidad definida en la normativa vigente y en el procedimiento institucional, asegurando que dichas visitas se ejecuten de manera oportuna y que sus resultados queden debidamente registrados en los formatos y medios establecidos, permitiendo evidenciar el estado de las obras durante la vigencia de las pólizas de

estabilidad y calidad.

En concordancia con lo dispuesto en el procedimiento institucional, el seguimiento a la estabilidad de obras en parques y escenarios establece que la Subdirección Técnica de Construcciones debe programar y ejecutar visitas de verificación con una periodicidad de seis meses durante toda la vigencia de las pólizas de estabilidad y/o calidad. Estas visitas tienen como propósito constatar el estado de las intervenciones realizadas, identificar oportunamente eventuales afectaciones y documentar los resultados mediante los formatos y mecanismos definidos para tal fin. Bajo estos lineamientos se enmarca la revisión adelantada, orientada a verificar la trazabilidad de la programación semestral, la ejecución efectiva de las visitas y la adecuada consignación de la información técnica necesaria para soportar las gestiones posteriores ante contratistas o aseguradoras.

Luego de la verificación documental realizada sobre las actas de visitas remitidas por la Subdirección Técnica de Construcciones y registradas en el módulo de Estabilidad de Obra del Sistema de Información Misional – SIM, se evidenció que el parque Urb Altana, identificado con el código 09-384 y recibido por el IDRD como zona de cesión mediante Resolución No. 17-4-1165 de 2017, no fue visitado dentro del intervalo semestral establecido en el artículo 4 de la Ley 80 de 1993 y en el procedimiento institucional del proceso, presentándose un desfase en la programación de la visita de seguimiento respecto de la frecuencia definida para este tipo de verificaciones.

Observación No. 1: Se evidenció que el parque Urb Altana, identificado con el código 09-384 y recibido como zona de cesión, debía ser objeto de visita de seguimiento en el mes de enero de 2025, conforme a la periodicidad semestral establecida en el artículo 4 de la Ley 80 de 1993 y en el procedimiento institucional. No obstante, la visita fue realizada en el mes de febrero de 2025, es decir, con posterioridad a la fecha prevista, lo que generó un desfase en la programación del seguimiento. Esta situación afecta la oportunidad en la verificación de la estabilidad de las obras y limita la detección temprana de posibles afectaciones durante la vigencia de las pólizas.

Por otra parte, a partir de la revisión de la programación de visitas adelantada por la Subdirección Técnica de Construcciones para el Parque Pista BMX (etapa 2), identificado con el código 12-091 y construido mediante el contrato de obra No. 3347-2019, se evidenció que la póliza de estabilidad tenía como fecha de vencimiento febrero de 2025. Así mismo, se constató que la última visita de seguimiento fue realizada en septiembre de 2024, conforme a la periodicidad semestral definida en el procedimiento institucional. En consecuencia, la siguiente visita se encontraba programada para marzo de 2025, lo que implicó que, bajo el esquema de programación vigente, no se efectuara una verificación técnica adicional con anterioridad al vencimiento del amparo de estabilidad. Frente a esta situación, la Oficina de Control Interno considera necesario evaluar la inclusión de un control específico dentro del procedimiento institucional, que permita garantizar la realización de una visita adicional previa al vencimiento de las pólizas de estabilidad, aun cuando dicha verificación no coincida con el ciclo semestral de

visitas programadas.

Recomendación No. 1: Se sugiere que la Subdirección Técnica de Construcciones incorpore en su procedimiento la obligación de realizar una visita complementaria previa al vencimiento de las pólizas de estabilidad, con el fin de asegurar una verificación final del estado de las obras y garantizar el ejercicio efectivo del control de calidad antes de la expiración de los amparos.

Como parte del seguimiento adelantado, se efectuaron visitas de verificación en campo con el propósito de contrastar la información consignada en las actas de visita y constatar el estado actual de los parques y escenarios construidos y/o recibidos como zonas de cesión. Estas revisiones se realizaron en los parques identificados con los códigos 09-379, 09-383, 09-384, 09-359, 09-373, 01-589, 12-197, 01-576, 12-141, 12-091 y 02-231, permitiendo corroborar directamente las condiciones físicas observadas. A partir de estas visitas se verificó que la información registrada en las actas es consistente con las situaciones evidenciadas en sitio respecto al estado de la infraestructura.

Asimismo, se evidenció que aquellos parques que presentaban deterioro por mal uso o afectaciones ocasionadas por terceros fueron oportunamente reportados a las alcaldías locales competentes, con el fin de que se adelantaran las acciones de mantenimiento preventivo y correctivo requeridas. Estas notificaciones buscan asegurar que los elementos del sistema de espacio público conserven condiciones adecuadas de operación y seguridad, garantizando su disponibilidad y disfrute por parte de la ciudadanía.

Objetivo Especifico 2: Evaluar la gestión administrativa adelantada por la Subdirección Técnica de Construcciones frente a las reclamaciones por garantías no atendidas por los contratistas, verificando la oportunidad, trazabilidad y consistencia de las actuaciones realizadas durante la vigencia de las pólizas de estabilidad y/o calidad.

En el marco del seguimiento a la gestión administrativa asociada a las reclamaciones por garantías de estabilidad y/o calidad, se estableció una muestra representativa de procesos administrativos adelantados por la STC en conjunto con la Subdirección de Contratación durante la vigencia 2024 y 2025. Esta muestra constituye el insumo base para analizar la trazabilidad de las actuaciones adelantadas, la oportunidad en la atención de las reclamaciones y la consistencia de los registros administrativos.

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

Parque / Escenario	Contrato o Resolución de entrega
Etapas VII C de la Urbanización Ciudadela El Porvenir	Resolución 11-3-1071 del 01 de diciembre de 2011
Parque Urbanización Foresta	Resolución 14-3-1253 del 28 de noviembre

Parque / Escenario	Contrato o Resolución de entrega
	de 2018
Parque Zonal Buenavista Porvenir	Contrato 2889-2017
Parque Estructurante Juan Amarillo	Contrato 3842-2018
Urbanización Porvenir Suba Etapa 1B	Resolución 11-4-1660 de septiembre de 2011

Fuente: STC

Se evidenció que las gestiones administrativas asociadas a las reclamaciones por garantías de estabilidad y/o calidad cuentan con soporte técnico suficiente, a partir de los insumos elaborados por la Subdirección Técnica de Construcciones, los cuales respaldan de manera consistente el proceso administrativo adelantado por la Subdirección de Contratación durante la vigencia de las pólizas.

Los resultados de la revisión muestran que la STC consolida y documenta de forma sistemática la información técnica necesaria para sustentar las reclamaciones, incluyendo conceptos técnicos, registros de verificación y soportes asociados a los contratos y resoluciones de entrega. Estos insumos permiten identificar de manera objetiva las situaciones que pueden constituir presuntos incumplimientos contractuales y facilitan la estructuración técnica del trámite administrativo frente a contratistas y aseguradoras.

Así mismo, se constató que la información técnica generada garantiza la trazabilidad de las reclamaciones, desde la identificación de las condiciones que afectan la estabilidad o calidad de las obras hasta la remisión formal de los soportes a las instancias competentes. Este resultado fortalece el control institucional sobre las obras recibidas y respalda la toma de decisiones administrativas orientadas a la protección de los intereses del IDRD, en concordancia con el procedimiento institucional vigente.

De igual forma, se evidenció que las gestiones administrativas adelantadas a través de los procesos iniciados, soportadas en los insumos técnicos elaborados por la Subdirección Técnica de Construcciones, permitieron que las fallencias identificadas en las obras recibidas fueran objeto de las correcciones correspondientes. Estas actuaciones contribuyeron a restablecer las condiciones de funcionamiento de los parques y escenarios, garantizando la adecuada prestación del servicio a la ciudadanía y el cumplimiento de los fines asociados a la estabilidad y calidad de las obras durante la vigencia de las pólizas.

8. CONCLUSIÓN

Considerando el objetivo general y alcance de este informe, se concluye el seguimiento efectuado permitió evidenciar que, en términos generales, la Subdirección Técnica de Construcciones

adelanta las visitas de estabilidad de obra y registra sus resultados de conformidad con el procedimiento institucional, permitiendo verificar el estado de los parques y escenarios durante la vigencia de las pólizas. No obstante, se identificó un caso puntual en el que la periodicidad semestral establecida no fue cumplida, lo que pone de manifiesto la necesidad de fortalecer el control sobre la programación de las visitas, con el fin de asegurar un seguimiento oportuno y continuo de la estabilidad y calidad de las obras recibidas.

Al margen de lo anterior, y en relación con el segundo objetivo del seguimiento, se concluye que la Subdirección Técnica de Construcciones genera y consolida insumos técnicos adecuados que soportan el proceso administrativo de reclamación por garantías adelantado por la Subdirección de Contratación, asegurando la trazabilidad de las actuaciones, el respaldo técnico de las reclamaciones y la protección de los intereses institucionales del IDRD durante la vigencia de las pólizas de estabilidad y/o calidad.

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 Diseño y Construcción de Parques y Escenarios, existe un riesgo llamado *“pérdida de la oportunidad para siniestrar el amparo de estabilidad de obra por el vencimiento de la vigencia, sin que se hayan resuelto las fallas detectadas por la entidad”*, el cual cuenta con un control.

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

10. RECOMENDACIONES GENERALES

Se hace necesario fortalecer el procedimiento institucional asociado al seguimiento de la estabilidad de obras, mediante la incorporación de mecanismos que aseguren el cumplimiento riguroso de la periodicidad establecida para las visitas de verificación y la realización de una visita adicional previa al vencimiento de las pólizas de estabilidad y/o calidad. Así mismo, se requiere reforzar los controles sobre la programación, registro y trazabilidad de dichas visitas, de manera que se garantice la oportunidad en la detección de posibles afectaciones y se disponga de insumos técnicos suficientes y oportunos que respalden las gestiones administrativas de reclamación, contribuyendo a la adecuada protección de los intereses del IDRD.

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: Héctor Serrano – Profesional OCI