Bogotá D.C, viernes 24 de julio de 2026

PARA: RAÚL ANTONIO BARRIGA CASTIBLANCO
Jefe de Oficina - Oficina de Control Interno

DE: JORGE ALBERTO PEREA BAENA
Subdirector de Integración, Sostenibilidad y Entorno Subdirección de Integración Sostenibilidad y Entorno

ASUNTO: Respuesta radicado 2026100010014513 “Informe Preliminar de Auditoría Interna Gestión Predial Vigencia 2026”

En atención al informe Preliminar de la Auditoría Interna a la Gestión Predial del proyecto RegioTram de Occidente, elaborado y remitido por la Oficina de Control Interno, desde la Subdirección de Integración, Sostenibilidad y Entorno - SISE de la Dirección Técnica, como área directamente responsable del proceso, se brinda respuesta en los siguientes términos, de conformidad con el orden presentado y solamente sobre aquellas descripciones, observaciones, recomendaciones o hallazgos sobre los cuales esta Subdirección presenta objeción sobre su incorporación en el informe:

Del numeral 1: Evaluar la existencia de los riesgos del proceso de Gestión Predial, reconociendo los controles, el debido cumplimiento y seguimiento de los mismos, adicional se verifica la existencia y cumplimiento de los indicadores:

Ítem indicadores de gestión:

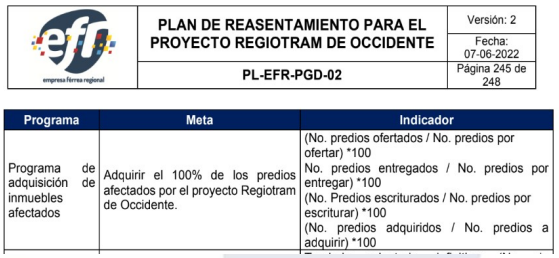
Respecto de la observación: “*La Oficina de Control Interno al recalcular el indicador bajo los parámetros establecidos en la ficha técnica, determinó que el resultado real de cumplimiento para los dos informes trimestrales es del 88.06%, como se detalla a continuación”.*

Respuesta: Teniendo en cuenta que el indicador se mide en porcentaje y su ficha técnica no define cuántos decimales emplear, la Subdirección encargada de su medición tiene la facultad de presentar el resultado redondeado al entero más cercano (88%). En consecuencia, respetuosamente, no se considera que se haya presentado un cálculo errado.

En relación con las recomendaciones: *“Garantizar la estricta aplicación de la fórmula de cálculo estipulada en la ficha técnica de indicadores, con el fin de asegurar la exactitud, confiabilidad y consistencia de los resultados reportados”.*

"Implementar controles que aseguren la concordancia entre la documentación cargada en la intranet y la ficha técnica del indicador, garantizando tanto el reporte en periodos semestrales completos como la inclusión de los documentos de soporte requeridos".

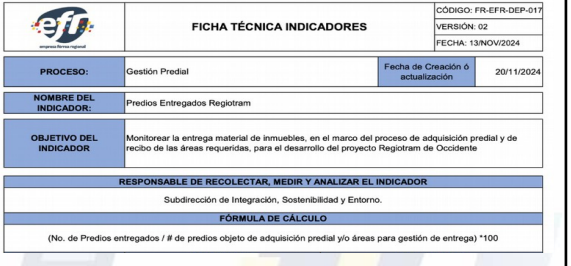
Respuesta: Al respecto, es necesario precisar que la matriz de Excel denominada formalmente como "Informe de seguimiento trimestral de salvaguarda Plan de Reasentamiento", corresponde a un instrumento de reporte acordado contractualmente entre la EFR y la Unidad de Movilidad Urbana Sostenible - UMUS del Ministerio de Transporte para el reporte, seguimiento y monitoreo del Plan de Reasentamiento del Proyecto RegioTram de Occidente. Los indicadores de dicho informe corresponden a aquellos formulados originalmente en el Plan de Reasentamiento de 2022, un periodo anterior a la creación de la ficha técnica del indicador institucional. Por su parte, la ficha técnica del indicador institucional fue adoptada posteriormente en 2024 y corresponde a un instrumento distinto.



PLAN DE REASENTAMIENTO PARA EL PROYECTO REGIOTRAM DE OCCIDENTE	Versión: 2
	Fecha: 07-06-2022
PL-EFR-PGD-02	Página 245 de 248

Programa	Meta	Indicador
Programa de adquisición de inmuebles afectados	Adquirir el 100% de los predios afectados por el proyecto Regiotram de Occidente.	(No. predios ofertados / No. predios por ofertar) *100 No. predios entregados / No. predios por entregar) *100 (No. Predios escriturados / No. predios por escriturar) *100 (No. predios adquiridos / No. predios a adquirir) *100

Imagen 1. Captura tomada de documento PL-EFR-PDG-02 del 07/06/2022



FICHA TÉCNICA INDICADORES	CÓDIGO: FR-EFR-DEP-017 VERSIÓN: 02 FECHA: 13/NOV/2024
PROCESO: Gestión Predial	Fecha de Creación ó actualización: 20/11/2024
NOMBRE DEL INDICADOR: Predios Entregados Regiotram	
OBJETIVO DEL INDICADOR: Monitorear la entrega material de inmuebles, en el marco del proceso de adquisición predial y de recibo de las áreas requeridas, para el desarrollo del proyecto Regiotram de Occidente	
RESPONSABLE DE RECOLECTAR, MEDIR Y ANALIZAR EL INDICADOR: Subdirección de Integración, Sostenibilidad y Entorno.	
FÓRMULA DE CÁLCULO: (No. de Predios entregados / # de predios objeto de adquisición predial y/o áreas para gestión de entrega) *100	

Imagen 2. Captura de documento: Ficha técnica indicadores del 13/11/2024.

En este sentido, la matriz trimestral (2022) no debe entenderse como una aplicación directa de la ficha técnica del indicador institucional (2024), sino como una fuente de información que consolida los resultados de la gestión predial; así las cosas, respetuosamente consideramos que la medición y su resultado fueron debidamente registrados en el aplicativo de la intranet de la EFR, y que la Oficina de Control Interno verificó directamente en el visor, ya que el sistema automatiza con precisión tanto el cálculo como la descripción del resultado.

Por otra parte, se aporta como soporte a la medición del indicador la matriz de Excel "Informe de seguimiento trimestral de salvaguarda Plan de Reasentamiento". Debido a que se constituye en un informe, validado por la UMUS, que consolida los datos objetivos de la gestión predial del proyecto. Específicamente, en la **columna "I" (filas 12 a 19 y 23 a 31)**, que cuantifican de manera formal las actas de entrega voluntaria, los permisos de

intervención, las anuencias, las diligencias policivas y demás documentos equivalentes suscritos para la entrega material de las áreas requeridas por el proyecto RegioTram de Occidente. Esta información se encuentra discriminada por Plan de Reasentamiento y corresponde a datos acumulados, por lo que su alcance no se limita exclusivamente a las acciones adelantadas en el trimestre objeto de reporte.

En tal sentido, respetuosamente se considera que la observación/recomendación de la Oficina de Control Interno que indica *"Implementar controles de validación en las medidas de los indicadores, asegurando el estricto cumplimiento de la fórmula de cálculo y la periodicidad semestral definida en las fichas técnicas"* no resulta aplicable en los términos planteados, toda vez que parte de dos instrumentos distintos. De una parte, el Plan de Reasentamiento trimestral y, de otra, la ficha técnica del indicador institucional semestral. Así las cosas, las diferencias no obedecen a una aplicación incorrecta de la fórmula, sino a las propiedades de cada una, por lo que respetuosamente lo ponemos a consideración de esa dependencia.

Del numeral 2: Análisis del proceso de Gestión Predial:

A su observación "*Con respecto al procedimiento para la Gestión Predial por Motivos de Utilidad Pública e Interés Social PR-EFR-EJP-GPD-002 y la Guía para la Presentación de Entregables del Componente Predial y de Reasentamiento para las Fases 1 y 2 de los Proyectos a Cargo de la EFR GU-EFR-ESP-GPD-001, se evidenció que al inicio de la presente auditoría (01 de junio de 2026) los documentos cargados en la Intranet de la entidad presentaban con fecha del 29 de julio de 2025. Posteriormente, al verificar el archivo extraído directamente de la plataforma ISOLUCION, se constató que registran como fecha de actualización el 02 de junio de 2026; no obstante, conservan la denominación de versión 1*".

Respuesta: Como es de conocimiento general, la Empresa Férrea Regional - EFR para la anualidad 2026 viene realizando el proceso de migración de la información del Listado Maestro a la plataforma "ISOLUCION". En este sentido, la versión de ISOLUCION del procedimiento EFR GU-EFR-ESP-GPD-001, si bien precisa fecha de creación con anualidad 2026, su contenido corresponde al documento original de la anualidad 2021, condición que se precisa en la tabla de versiones que se ubica en la parte final, cuya copia controlada fue cargada por SISE - Gestión Socio Predial en el DRIVE habilitado por la Oficina de Control Interno:

VERSIÓN	FECHA	RAZÓN DE LA ACTUALIZACIÓN
1	17/Ago/2021	Creación del documento. Documento que reemplaza al código GU-EFR-GAP-001, versión 1, del proceso Gestión Predial, debido a la actualización del mapa de procesos, la estructura documental y la codificación del Sistema de Gestión, conforme a lo establecido en el Acuerdo 025. Se conserva el contenido del documento original.

ELABORÓ	REVISÓ	APROBÓ
Nombre: Francisco Javier Cuervo Castillo **Cargo:** Subdirector de Integración Sostenibilidad y Entorno **Fecha:** 02/Jun/2026	**Nombre:** Deiryn Edith Reyes Medellín **Cargo:** Jefe Oficina Asesora de Planeación Institucional **Fecha:** 02/Jun/2026 **Nombre:** Yanny Lugdy Carrión Pedraza **Cargo:** Director Administrativo y Financiero **Fecha:** 02/Jun/2026	**Nombre:** Jorge Alberto Perea Baena **Cargo:** Subdirector de Integración Sostenibilidad y Entorno **Fecha:** 02/Jun/2026

COPIA CONTROLADA

Imagen 3. Captura tomada del documento "**PR-EFR-EJP-GPD-001"** del 02 de junio de 2026.

Conforme a lo expuesto, y en relación con la recomendación de la Oficina de Control Interno orientada a *"Coordinar con la Oficina de Planeación la regularización de las versiones en ISOLUCION e intranet para los procedimientos prediales, garantizando que cualquier modificación física o temporal del documento active un riguroso control de cambios",* consideramos que no aplica, teniendo en cuenta que dicho control de versiones ya se encuentra debidamente reflejado en el propio documento, tal como se demostró en la Imagen 3 de este escrito.

En consecuencia, en caso de que la Oficina de Control Interno estime que la tabla de versiones integrada en el documento no resulte suficiente para garantizar el control riguroso de cambios, respetuosamente se sugiere que dicha observación sea canalizada directamente ante la Oficina Asesora de Planeación Institucional (OAPI), por ser la dependencia competente y responsable de administrar las versiones cargadas en la plataforma ISOLUCION.



Imagen 4. Captura tomada de email masivo de OAPI de fecha del 4 jun 2026, 4:23 p.m.

Del numeral 3: Verificación de inventario Documental:

La Subdirección de Integración, Sostenibilidad y Entorno - SISE, considera necesario efectuar algunas precisiones técnicas que permitan contextualizar adecuadamente los resultados del ejercicio auditor, teniendo en cuenta la naturaleza archivística de los expedientes objeto de revisión.

La verificación realizada recayó sobre expedientes que actualmente reposan en el **Archivo de Gestión**, los cuales corresponden a documentación activa y en permanente trámite administrativo. De conformidad con la **Ley 594 de 2000**, el **Decreto 1080 de 2015** y el **Acuerdo 001 de 2024 del Archivo General de la Nación**, los archivos de gestión conservan documentos producidos y recibidos por las dependencias en desarrollo de sus funciones y de acuerdo con el proyecto al que pertenezcan; dichos expedientes permanecen abiertos mientras continúe el trámite administrativo y, por tanto, son objeto de consulta, incorporación de documentos y actualización permanente.

En consecuencia, es claro que los expedientes revisados no corresponden a expedientes cerrados ni preparados para transferencia documental, sino a expedientes administrativos cuya conformación evoluciona y sobre los cuales se avanza en las actuaciones técnicas, jurídicas, sociales, financieras y administrativas propias del proceso de adquisición predial y de reasentamiento. En esta etapa del ciclo vital de los documentos, tanto el expediente

como sus instrumentos de control archivístico, Formato Único de Inventario Documental (FUID), hojas de control, foliación y fechas extremas pueden ser alimentados y actualizados sin que ello constituya una irregularidad archivística, sino una condición inherente al Archivo de Gestión, conforme a los principios de procedencia y orden original.

En este sentido y en atención a las observaciones indicadas por la Oficina de Control Interno relacionadas con el rezago en el reporte de Excel del FUID del 11 de junio, y los expedientes, nos permitimos informar que dicha condición responde a un desfase operativo normal de sincronización masiva, no a una omisión de control por parte SISE - Socio predial. Según la definición de Archivo de Gestión en el Anexo 1 de la norma, los expedientes activos están bajo *"continua utilización y modificación de forma incremental"*; adicionalmente, el Acuerdo 001 de 2024 determina con claridad que la Hoja de Control y el inventario definitivo se consolidan de manera estática únicamente al momento del Cierre de la Unidad Documental, es decir, cuando el trámite de adquisición predial y de reasentamiento se cierre por completo.

Durante el desarrollo de la auditoría, la Subdirección informó oportunamente al equipo auditor que el inventario documental se encontraba en proceso de alimentación y actualización y suministró la versión más reciente alimentada del FUID, la cual pasó de **351 registros inicialmente revisados a 685 registros**, reflejando el crecimiento natural de los expedientes y la incorporación de nuevas actuaciones administrativas. Esta circunstancia fue puesta en conocimiento de la Oficina de Control Interno durante la ejecución del ejercicio auditor, evidenciando que la actualización documental obedecía al estado de los expedientes y no a inconsistencias en su administración.

Desde esta perspectiva, respetuosamente se solicita considerar que las diferencias identificadas entre algunos datos registrados en el inventario documental y la información contenida en determinadas carpetas físicas no constituyen, por sí mismas, evidencia de pérdida documental, incumplimiento de la normatividad archivística o deficiencias en la conformación de los expedientes, toda vez que estos permanecen abiertos y sujetos a ser alimentados y actualizados de forma continua. De igual manera, durante la auditoría no se evidenció ocultamiento de información, restricción al acceso documental, ruptura de la cadena de custodia ni limitaciones al ejercicio auditor; por el contrario, la totalidad de la documentación requerida fue suministrada oportunamente, en observancia de los principios de transparencia, colaboración armónica y buena fe administrativa.

En este contexto, se estima conveniente precisar que en el presente caso se presenta una **actualización documental propia de un expediente activo,** y que no corresponde a una **inconsistencia archivística**. La primera corresponde a una situación normal dentro del ciclo vital del documento, mientras que la segunda implica el incumplimiento de obligaciones archivísticas respecto de expedientes cuyo trámite ha finalizado y cuya organización definitiva debe encontrarse concluida y bajo los parámetros de la

normatividad archivística. En el presente caso, el informe de auditoría no evidencia que los expedientes revisados hubiesen culminado su trámite administrativo ni que estuvieran cerrados para efectos archivísticos, razón por la cual respetuosamente consideramos que se están aplicando criterios propios de expedientes cerrados, lo cual puede conducir a conclusiones que no reflejan adecuadamente el estado real de la gestión documental.

Así mismo, la Subdirección considera que la conclusión relacionada con la configuración de un riesgo institucional debe sustentarse en evidencia objetiva que demuestre una afectación cierta a los objetivos institucionales y la insuficiencia de los controles existentes. Sin embargo, las situaciones observadas corresponden principalmente a diferencias derivadas del proceso de actualización de los instrumentos archivísticos frente a expedientes activos, sin que se evidencie pérdida documental, alteración de documentos, vulneración de los principios archivísticos, afectación de la autenticidad, integridad, disponibilidad o fiabilidad de la información, ni elementos que comprometan la seguridad jurídica del proceso de gestión predial. En consecuencia, las observaciones y hallazgos indicados por la Oficina de Control Interno, si bien podrían constituirse en oportunidades de fortalecimiento de los controles documentales, no se constituyen en un incumplimiento de la normativa archivística vigente.

Es de resaltar que la Subdirección, consciente de la importancia de la gestión documental, adelanta jornadas sistemáticas de organización de expedientes físicos bajo los lineamientos de la guía interna *GU-EFR-GD-001* (topes de 250 folios por carpeta), aplicando foliación cronológica, rotulado, inventario en el FUID y control documental. Las discrepancias en fechas o rangos de foliación advertidas por la auditoría corresponden a fallas humanas e imprecisiones de digitación que no alteran la autenticidad, integridad ni secuencia temporal de las piezas técnicas. Al encontrarse en fase de archivo de gestión activo, omitir el dato de folios totales en el FUID y en los rótulos es una práctica técnica justificada, pues la cifra es susceptible de cambios por trámites en desarrollo.

Respecto de la observación de Control Interno sobre la falta de firma en la hoja de control del expediente **PRG-100**, es pertinente aclarar que de acuerdo con el **Acuerdo 001 de 2024 del AGN**, dicha firma es exigible sólo al cierre definitivo del expediente, que hoy sigue activo, por lo que su cierre anticipado podría afectar la incorporación posterior de documentos y actuaciones relacionadas con el proceso.

En ese sentido, respetuosamente se solicita reconsiderar la expresión según la cual esta omisión tipográfica genera una “anulación de validez” teniendo en cuenta que la hoja de control constituye un instrumento de organización y seguimiento documental pero no otorga ni quita validez legal a los documentos técnicos e históricos compilados, los cuales conservan plenamente su autenticidad e integridad sustancial.

De otro lado, frente a la calificación de *"inconsistencia crítica"* y el señalamiento de una supuesta *"enmendadura o tachadura"* en la hoja de control del expediente **PRG-019,** se considera pertinente precisar el contexto dentro del cual se realizó la anotación "solicitud de disposición". La anotación corresponde a una descripción derivada de los acuerdos conjuntos de la mesa de trabajo del **09 de julio**, integrada por los profesionales de esta Subdirección y los delegados de la Oficina de Control Interno. En ese espacio de revisión mutua se constató que el nombre inicial del documento, podría aclararse y se procedió por parte de uno de los delegados de esta Subdirección, a precisar manuscritamente en proponer la denominación del documento como: *"Solicitud de disposición"*, en tal sentido, se solicita al equipo auditor considerar dicha precisión, teniendo en cuenta la aclaración y lo acordado en la mesa técnica, por lo que respetuosamente consideramos que no aplica tipificar la misma como un hallazgo adverso en el informe, por cuanto el comunicado al que se hacía referencia correspondía a una de las gestiones adelantadas para formalizar la entrega de un espacio público, cuya entrega se tramita ante el administrador del bien, en este caso en particular ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP.

No obstante, esta Subdirección aclara que se continuará implementando acciones dirigidas a optimizar la actualización del FUID, las hojas de control, la foliación y los mecanismos de seguimiento sobre los expedientes activos, con el propósito de mantener la adecuada sincronización entre los instrumentos archivísticos y la dinámica propia de los procesos administrativos.

En mérito de lo expuesto, esta Subdirección manifiesta respetuosamente su desacuerdo con la estructuración del riesgo institucional propuesto en el informe y solicita que su valoración sea revisada teniendo en cuenta el contexto técnico y archivístico de los expedientes del Archivo de Gestión, así como la situación real de las actuaciones administrativas. Estos componentes son relevantes para fundamentar una valoración objetiva, proporcional y debidamente alineada con la legislación archivística vigente, sin desconocer las oportunidades de mejora identificadas en materia de actualización y control documental.

Adicional a lo expuesto, se considera pertinente señalar que en el ordenamiento jurídico colombiano, las causales de nulidad de los actos administrativos están taxativamente establecidas en el artículo 137 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo CPACA, y son las siguientes: infracción de las normas en que debería fundarse el acto, expedición por funcionario u organismo incompetente, expedición irregular, desconocimiento del derecho de audiencia y defensa, falsa motivación, y desviación de las atribuciones propias del funcionario que lo expidió.

Bajo tal premisa, se sugiere revisar las conclusiones toda vez que lo señalado dentro de la auditoría no constituye ni puede constituir en causal de nulidad de las actuaciones

administrativas adelantadas en el marco del proceso predial, como se expuso previamente partiendo de que, la validez de un acto administrativo no depende de la organización interna del expediente físico que lo documenta, sino del cumplimiento de los requisitos sustanciales establecidos por la ley para su expedición.

Es igualmente relevante señalar que la Oficina de Control Interno no identificó ninguna actuación administrativa del proceso predial que haya sido demandada, impugnada, anulada o cuestionada ante ninguna autoridad judicial o administrativa con ocasión de las presuntas deficiencias documentales descritas, tampoco identificó ningún caso en que la ausencia de un documento en una carpeta física haya impedido el perfeccionamiento de una escritura pública, el registro de una transferencia de dominio, o la práctica de una diligencia de expropiación.

Asi mismo, tampoco se evidenció se hubiese visto afectada la formalización de escrituras públicas, el registro de transferencias de dominio, la ejecución de expropiaciones o la entrega material de las áreas destinadas al proyecto, por consiguiente, se solicita revisar la clasificación de estos presuntos hallazgos bajo la denominación de “riesgo de nulidades jurídicas y reprocesos operativos” de manera que guarde proporción con la evidencia obtenida y con el estado real de la gestión predial. Lo anterior, sin desconocer la pertinencia de fortalecer los controles documentales y adoptar acciones de mejora orientadas a preservar la trazabilidad, integridad y actualización de los expedientes.

Del numeral 5: Verificación contratos interadministrativos suscritos

A la recomendación: “*Fortalecer los mecanismos de control sobre las fechas de terminación de los contratos interadministrativos, garantizando el seguimiento al trámite oportuno de liquidación, suscripción de actas de cierre y actualización en el SECOP II”*

Respuesta: La Subdirección de Integración, Sostenibilidad y Entorno respetuosamente solicita revisar y modificar la recomendación formulada por la Oficina de Control Interno, teniendo en cuenta los argumentos presentados por esta subdirección y los propios hallazgos positivos documentados por la auditoría en el mismo informe preliminar, planteando una contradicción, los cuales se explican de manera detallada a continuación:

I. La continuidad operativa del proceso predial es un hecho demostrado por la propia auditoría

La Oficina de Control Interno identifica en su informe un posible "riesgo inminente de continuidad operativa y de supervisión contractual" derivado del vencimiento de los contratos interadministrativos revisados, esta Subdirección considera pertinente solicitar que dicha valoración sea revisada a la luz de los resultados evidenciados y soportados durante el periodo auditado.

Así las cosas, el propio informe preliminar que la contiene, documentó, de manera detallada y verificable, una gestión predial sostenida, productiva e ininterrumpida durante todo el periodo auditado enero de 2025 a mayo de 2026, así como el desarrollo de diferentes actuaciones y resultados asociados al proceso.

Por lo anterior y teniendo en cuenta que esta actividad fue documentada, cuantificada y verificada por la propia Oficina de Control Interno en el mismo informe preliminar se evidencia de manera contundente, directa e irrefutable de que la continuidad operativa del proceso predial estuvo garantizada en todo momento durante el periodo auditado.

No existe en el ordenamiento jurídico colombiano, ni en la lógica del control interno, fundamento alguno para sostener simultáneamente que un proceso enfrenta un "riesgo inminente de continuidad operativa" y que ese mismo proceso produjo los resultados que la propia auditoría documenta con detalle.

La contradicción interna del informe en este punto es evidente, los hechos que la OCI misma registra desvirtúan de manera categórica la conclusión de riesgo que pretende formular.

II. La cadena contractual fue diseñada, ejecutada y gestionada con planeación técnica y continuidad garantizada

Se informa a la oficina de Control Interno que los tres contratos interadministrativos objeto de revisión no son contratos aislados ni inconexos, conforman una cadena contractual deliberadamente estructurada para garantizar el suministro continuo e ininterrumpido de los insumos técnicos necesarios para la gestión predial del proyecto RegioTram de Occidente.

El análisis de esta cadena contractual revela tres hechos determinantes que amablemente solicitamos sea considerados:

1) Los contratos EFR-077-2025 y EFR-196-2025 empalman de manera exacta y sin solución de continuidad el 7 de noviembre de 2025, lo que demuestra una planeación contractual precisa y coordinada que garantizó la disponibilidad permanente de los insumos técnicos del proceso durante más de un año consecutivo.
2) La terminación de cada contrato en su fecha prevista no constituye irregularidad administrativa alguna sino precisamente el cumplimiento del objeto contractual y la conclusión natural de contratos ejecutados conforme a sus términos, circunstancia sobre la cual la propia auditoría no formuló ninguna objeción sustancial.
3) Ninguno de los tres contratos presenta observaciones de la OCI respecto de su ejecución, calidad del servicio prestado, cumplimiento de obligaciones o

gestión del supervisor, lo que confirma que la gestión contractual fue correcta en todos sus aspectos sustanciales.

Respecto del periodo comprendido entre el 26 de diciembre de 2024 y el 18 de marzo de 2025, se precisa que dicho lapso no constituyó en ningún caso una interrupción o brecha en la continuidad del servicio, sino una pausa técnicamente justificada y operativamente necesaria, toda vez que durante ese periodo el proceso predial no requirió la ejecución de los insumos objeto de dichos contratos levantamientos topográficos, fichas prediales, avalúos comerciales en razón a que la gestión se concentraba en la definición de los requerimientos prediales para efectos del traslado de redes y la ejecución de obras secundarias del proyecto, en ese entendido se actuó con precisión: contrató cuando había necesidad, pausó cuando no la había, y reactivó en el momento técnicamente oportuno**.**

III. La Continuidad operativa puede validarse en la plataforma SECOP II

El hallazgo sobre el contrato EFR-077-2025 se origina exclusivamente en la circunstancia de que el enlace de acceso registrado en SECOP II para dicho contrato, suministrado por la Subdirección en respuesta a las solicitudes de información radicadas bajo los números 2026103200010873 y 2026103200011723, coincidía con el enlace del contrato EFR-196-2025, impidiendo a la OCI verificar de manera independiente la fecha de terminación del primero. A partir de esta única circunstancia, la auditoría concluyó la existencia de un riesgo de continuidad operativa e incluyó una recomendación de fortalecimiento de controles contractuales. Esta subdirección, considera que la conclusión no es acertada partiendo de lo siguiente:

El Sistema Electrónico de Contratación Pública SECOP II es una plataforma de acceso público, libre, gratuito e irrestricto, administrada por Colombia Compra Eficiente, en la que se encuentra publicada la totalidad de la actividad contractual de las entidades estatales colombianas, su consulta directa no requiere autorización, credenciales especiales ni intermediación del auditado, constituye, por definición, la fuente primaria y oficial de verificación de cualquier proceso contractual del Estado colombiano, y su consulta independiente permite validar la información contractual en términos de oportunidad y calidad.

En términos simples: la OCI tenía la herramienta para verificar directamente y no la usó, razón por la cual esa omisión metodológica no puede convertirse en un hallazgo imputable a la Subdirección auditada.

Asi las cosas, el contrato EFR-077-2025 existe jurídicamente, fue suscrito el 18 de marzo de 2025, fue ejecutado en su totalidad durante la vigencia comprendida entre esa fecha y el 7 de noviembre de 2025, y su terminación coincide de manera exacta con el inicio del contrato EFR-196-2025, garantizando la continuidad ininterrumpida del servicio, la duplicidad del enlace en SECOP II es un error de registro administrativo en la publicación

de la información contractual circunstancia que no afecta en ningún caso la existencia, validez, legalidad ni ejecución del contrato, sin embargo, es necesario reiterar con claridad que este error de publicación no constituye una deficiencia en la gestión contractual del proceso sino una inconsistencia de registro administrativo, categorías que el derecho contractual público colombiano distingue con absoluta claridad.

En consecuencia, respetuosamente se solicita que la situación advertida sea valorada como un aspecto susceptible de mejora en la remisión y validación de los enlaces y soportes contractuales, sin extender sus efectos a la existencia, validez, ejecución o supervisión del contrato, respecto de las cuales no se evidenció afectación.

Sin perjuicio de lo anterior, esta Subdirección fortalecerá la revisión previa de la información y de los enlaces remitidos, con el propósito de garantizar que las futuras respuestas permitan acceder de manera directa, completa y oportuna a los documentos contractuales correspondientes.

IV. Alcance de la recomendación frente a los contratos revisados

La recomendación de la OCI en el sentido de fortalecer los mecanismos de control sobre fechas de terminación, liquidación, actas de cierre y actualización en SECOP II podría sugerirla existencia de contratos con gestión deficiente, situación que no fue acreditada respecto de los contratos EFR-253-2024, EFR-077-2025 y EFR-196-2025, la OCI no evidenció pagos en disputa, no detectó incumplimientos contractuales, y no formuló ninguna observación sobre la calidad de la supervisión ejercida sobre ninguno de los tres contratos, el único señalamiento concreto y verificable fue la duplicidad de un enlace para acceso a la plataforma SECOP II, circunstancia que como se demostró en el numeral anterior no tiene la suficiencia para sustentar una recomendación de fortalecimiento de controles contractuales de la amplitud y gravedad con que fue formulada.

Del numeral 6: Verificación de Actas del Comité Predial y análisis de la Matriz UMUS

A la descripción del desarrollo del ítem: *"Se identificó que, durante el año 2025, el Comité Predial y de Reasentamiento de la EFR, evaluó situaciones socioeconómicas que modificaron o requirieron autorizaciones excepcionales en la Acta de Comité Predial No. 02. Se evidencia que en el acta se aprobó la actualización al pago del factor de auto relocalización basado en un estudio de mercado inmobiliario y de índice de renta del predio PRGA1-108 en unidades de condición de vulnerabilidad en el marco del componente económico del Plan de Reasentamiento No. 3, por el cual el valor actualizado según el estudio de mercado es de $1.023.716. Al analizar la Matriz UMUS de Excel, se verificó que el predio PRGA1-108 ubicado en la pestaña del Plan de*

Reasentamiento No. 3 no refleja el valor actualizado según el estudio de mercado ($1.023.716), tal y como se muestra a continuación" (...)

Respuesta: Respetuosamente, no se comparte el criterio de la Oficina de Control Interno respecto de los posibles faltantes o inconsistencias, toda vez que la afirmación podría requerir una validación integral de las condiciones del reporte. Por un lado, la evidencia gráfica demuestra que, bajo el concepto de *Autorrelocalización de Arrendatarios* (**columna AM, fila 52**), el valor reconocido y liquidado se ajusta al estudio de mercado actualizado para la US3 del **PRGA1-108 US3 ($1.023.716)**. Al aplicar la fórmula del artículo séptimo de la Resolución 030 de 2022 que precisa calcular el factor con el equivalente a tres (3) cánones de arrendamiento mensual, el resultado arroja **$3.071.148**, monto que se encuentra visible dentro del recuadro que se resaltó en la imagen capturada por la Oficina de Control Interno en su informe.

Por otro lado, esta misma condición es verificable para la **US2 del PRGA1-108** , cuyo canon de arrendamiento mensual según el estudio de mercado (conforme a su ubicación y área ocupada) corresponde a **$1.018.388**. Al aplicar la misma fórmula normativa, el valor liquidado por autorrelocalización (**columna AM, fila 51**) es de **$3.055.164**, cifra que de igual manera se encuentra debidamente especificada y visible dentro del recuadro que se resaltó en la imagen capturada por la Oficina de Control Interno en su informe.

PRECISIÓN SOBRE EL ANTECEDENTE DE CONTRALORÍA CITADO POR LA OFICINA DE CONTROL INTERNO

En las conclusiones del informe preliminar, la Oficina de Control Interno afirma que *"ante los antecedentes de hallazgos reportados por la Contraloría General se debe dar la oportuna atención, siendo indispensable para blindar la gestión predial y evitar eventuales hallazgos de carácter disciplinario por parte de los entes de control externo hacia la EFR."*

La Subdirección de Integración, Sostenibilidad y Entorno considera necesario precisar, de manera formal y categórica, que esta afirmación contiene una inexactitud que debe ser corregida antes de la emisión del informe definitivo, por cuanto tiene la capacidad de generar una alarma institucional injustificada y de distorsionar la valoración del riesgo real del proceso predial.

La Contraloría General de la República no ha formulado ninguna observación, hallazgo, advertencia ni pronunciamiento relacionado con la gestión documental del proceso predial de la Empresa Férrea Regional, al respecto es preciso señalar que no existe en los archivos de la entidad ni en los registros de los sistemas de seguimiento a entes de control ningún pronunciamiento de la Contraloría General de la República sobre la organización de carpetas prediales, la foliación de expedientes, el diligenciamiento de

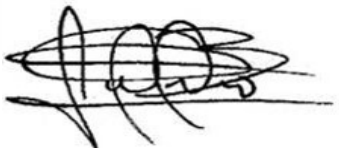
hojas de control o cualquier otro aspecto de la gestión documental del proceso aquí auditado, por ende la afirmación del equipo auditor en este sentido carece de soporte verificable y no debería figurar en un informe de auditoría que se precia de rigor técnico y evidencia documentada.

El pronunciamiento al que presumiblemente hace referencia la Oficina de Control Interno corresponde a una actuación de la Contraloría Departamental de Cundinamarca de la anualidad 2024, organismo de control de naturaleza y competencia distintas a las de la Contraloría General de la República que en su momento formuló recomendaciones relacionadas con la organización cronológica interna de las carpetas prediales y con la existencia y diligenciamiento de la lista de chequeo de los expedientes prediales, se trata, en consecuencia, de recomendaciones de mejora en la organización documental interna, no de hallazgos de carácter fiscal, disciplinario o penal, y menos aún de pronunciamientos de la Contraloría General de la República.

Es igualmente relevante precisar que dichas recomendaciones de la Contraloría Departamental de Cundinamarca fueron acatadas en su integridad implementándose los ajustes correspondientes en la organización de las carpetas prediales y en el uso de la lista de chequeo como instrumento de control documental, en consecuencia no existe a la fecha ninguna observación pendiente de atención por parte de la Contraloría Departamental en materia de gestión documental respecto de la gestión predial.

Finalmente, la Subdirección solicita formalmente a la Oficina de Control Interno que en el informe definitivo se corrija esta inexactitud, mantener en el informe definitivo una referencia a "hallazgos de la Contraloría General" que no existen constituye una afirmación que no está respaldada por evidencia verificable, lo cual contradice los propios estándares metodológicos que la Oficina de Control Interno invoca como fundamento de su actuación auditora, y que podría tener efectos reputacionales e institucionales desproporcionados e injustificados para la entidad y para el proceso de gestión predial.

Cordialmente,

Documento 2026103200015693 firmado electrónicamente por:	
	Subdirector de Integración, Sostenibilidad y Entorno Subdirección de Integración Sostenibilidad y Entorno jorge.perea@efr-cundinamarca.gov.co Firmado
JORGE ALBERTO PEREA BAENA	

Aprobó:	Francisco Javier Cuervo del Castillo - Contratista - Subdirección de Integración Sostenibilidad y Entorno - francisco.cuervo@efr-cundinamarca.gov.co	
Proyectó:	Jeimi Paola Hernández Nova - Contratista - Subdirección de Integración Sostenibilidad y Entorno - jeimi.hernandez@efr-cundinamarca.gov.co	
25b6b00cdca7094f2dcfb86f456f1cc789ca2e01be3da9aaadbcaf18fe42f818 Codigo de Verificación CV: 7e565		