

CONTRALORIA DE BOGOTA D.C. Folios: 2. Anexos: .
Radicación #: 2-2025-07482 **Fecha:** 2025-04-03 16:00 **Proc #:**
1737944
Tercero: Empresa de Renovación y Desarrollo urbano de Bogotá
- RENOBODependencia **Radicadora:** DIRECCIÓN SECTOR
HÁBITAT Y AMBIENTE
Clase Doc: 2- Salidas **Tipo Doc:** Oficio



EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.

RENOBO RAD: E2025003273
Fecha: 2025-04-03 16:16:03



Remitente: CONTRALORIA DE BOGOTA

Fol: 2 Anexos: 0

Doctor

CARLOS FELIPE REYES FORERO

Gerente General

Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá –RENOBO-

Cra 10 # 17-72. Pisos: 16, 22, 23 y 24

Email: ventanillaunica@renobo.com.co; jvillalbam@renobo.com.co;

Ciudad

Asunto: Remisión de Informe Final de Auditoría efectuada a Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá –RENOBO-

Ref.: Auditoría Financiera, de Gestión y Resultados, código 48, PDVCF 2025

Respetado Doctor:

Atentamente, de acuerdo a la programación establecida en el Plan Distrital de Vigilancia y Control Fiscal -PDVCF 2025-, y al procedimiento para adelantar auditoría Financiera, de Gestión y Resultados, adoptado mediante Resolución Reglamentaria No. 33 de 29 de noviembre de 2024, conforme a la Actividad No. 42, remito en archivo pdf, el Informe Final de la auditoría en Referencia, efectuada a Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá –RENOBO-.

En consecuencia, de conformidad con la Resolución Reglamentaria 36 del 28 de diciembre de 2023, expedida por la Contraloría de Bogotá, D.C., dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al recibo de la presente comunicación, deberá reportar a través del Sistema de Vigilancia y Control Fiscal –SIVICOF-, el Plan de Mejoramiento que contenga las acciones y metas que formule la entidad, para subsanar los hallazgos evidenciados en el informe.

Finalmente, se recuerda que el código asignado para el cargue del Plan de Mejoramiento es el No. 48.

Cordialmente,

CONTRALORIA DE BOGOTA D.C. Folios: 2. Anexos: .
Radicación #: 2-2025-07482 Fecha: 2025-04-03 16:00 Proc #: 1737944

Tercero: Empresa de Renovación y Desarrollo urbano de Bogotá
- RENOBODependencia Radicadora: DIRECCIÓN SECTOR
HÁBITAT Y AMBIENTE

Clase Doc: 2- Salidas Tipo Doc: Oficio



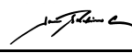


CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

Steffi Rosbenisa Acevedo Sanchez

STEFFI ROSBENISA ACEVEDO SANCHEZ
DIRECCIÓN SECTOR HÁBITAT Y AMBIENTE

Anexo: Informe Final en pdf

| | PROYECTÓ | | REVISÓ | | APROBÓ | |
|---|---|--|---|--|--|--|
| Firma y Fecha |  03-04-25 | |  03-04-25 | |  03-04-25 | |
| Nombre E-Mail Cargo | Álvaro Salas Enríquez salas@contraloriabogota.gov.co Secretario-Subdirección Control Urbano | | Ana María García Sierra amgarcia@contraloriabogota.gov.co Gerente 39-1 Subdirección Fiscalización Control Urbano | | Javier Alexander Rubiano Cárdenas jarubiano@contraloriabogota.gov.co Subdirector de Control Urbano | |
| En cumplimiento a la política cero papel y los objetivos ODS, componente ambiental, este documento contiene firmas escaneadas/digitalizadas, suministradas por los firmantes y son válidas para todos los efectos legales de acuerdo a lo señalado en la Ley 527 de 1999. Para confirmar y/o verificar la información contenida en este documento, puede comunicarse con los correos registrados, al pie del nombre del firmante. | | | | | | |

www.contraloriabogota.gov.co

Cra. 32 A No. 26 A – 10
Código Postal 111321
PBX 3358888



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

Informe Final de Auditoría Financiera de Gestión y Resultados – PAD 2025

Código de Auditoría No. 48

Fecha: abril de 2025



INFORME DE AUDITORÍA FINANCIERA DE GESTIÓN Y RESULTADOS

EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ, D.C.

-RENOBO -

PDVCF 2025

CÓDIGO AUDITORÍA No. 48

Julián Mauricio Ruiz Rodríguez

Contralor de Bogotá D.C.

Javier Tomas Reyes Bustamante

Contralor Auxiliar

Steffi Rosbenisa Acevedo Sánchez

Directora Sectorial

Javier Alexander Rubiano Cárdenas

Subdirector de Fiscalización

Carlos Arturo Duarte Cuadros

Diego Felipe Torres Cárdenas

Asesores

Equipo de Auditoría:

Ana María García Sierra Gerente 039-01

Dorisney Orduña Holguín Profesional Especializado 222-07 (E)

Carolina Ivette Torres Martín Profesional Especializado 222-07 (E)

Lizzete Andrea Sánchez Bernal Profesional Especializado 222-05 (E)

Henry Rubén Toro Acosta Profesional Universitario 219-03

Sandra Milena Colmenares Vega Profesional Universitario 219-03 (E)

Everardo Mora Poveda Profesional Universitario 219-03

Juan Sebastián Ramírez Sánchez Contratista y apoyo

Pablo Emilio Díaz Viatela Contratista y apoyo

William David Santiago Bello Contratista y apoyo

Periodo auditado 2024

Bogotá, abril 2025

TABLA DE CONTENIDO

| | |
|---|-----------|
| 1. DICTAMEN INTEGRAL | 7 |
| 1.1.1 Concepto sobre la rendición y revisión de la cuenta | 9 |
| 1.1.2 Concepto sobre la calidad y eficiencia del control fiscal interno | 10 |
| 1.1.3 Macroproceso Gestión Financiera | 10 |
| 1.1.4. Macroproceso Gestión Presupuestal y Resultados | 12 |
| 1.1.5 Concepto sobre el fenecimiento | 15 |
| 1.1.6 Concepto sobre el cumplimiento del plan de mejoramiento | 16 |
| 1.2 PRESENTACIÓN DEL PLAN DE MEJORAMIENTO | 16 |
| 2. ALCANCE DE LA AUDITORÍA | 18 |
| 3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA | 18 |
| 3.1 MACROPROCESO GESTIÓN FINANCIERA | 18 |
| 3.1.1 Proceso Estados Financieros | 18 |
| 3.1.1.1 <i>Control Interno Contable</i> | 56 |
| 3.1.1.1.1 <i>Hallazgo Administrativo por inconsistencias en el reporte de la información en la rendición de la cuenta por parte de RENOBO en el aplicativo de SIVICOF.</i> 60 | |
| En tal sentido la observación para los CASOS 1 y 2 queda en firme y se constituye como un hallazgo administrativo, que deberá formar parte del plan de mejoramiento a suscribirse. 65 | |
| 3.1.2 Proceso Desempeño Financiero | 65 |
| 3.2. MACROPROCESO GESTIÓN PRESUPUESTAL Y RESULTADOS | 68 |
| 3.2.1. Proceso Presupuesto de Ingresos | 71 |
| 3.2.2. Proceso Presupuesto de Gastos | 74 |
| 3.2.3. Proceso Planes y Proyectos | 83 |
| 3.2.3.1 <i>Balance Social</i> | 146 |
| 3.2.3.2 <i>Objetivos de Desarrollo Sostenible ODS</i> | 149 |
| 3.2.3.3 <i>Gestión Ambiental Plan de Acción Cuatrienal Ambiental - PACA</i> | 151 |
| 3.2.4. Gasto Público | 153 |
| 3.2.4.1 <i>Hallazgo administrativo con incidencia fiscal en cuantía de \$4.620.133.960 y presunta incidencia disciplinaria por la suscripción de un contrato de colaboración empresarial No. 374 de 2023, mediante el cual se acepta una oferta</i> | |

por un valor inferior al valor del avalúo comercial y catastral del predio Villa Javier.

162

3.2.4.2 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por la suscripción del contrato de obra No. 440 de 2023 sin que a la fecha se haya suscrito acta de inicio, vulnerando el principio de planeación. _____ 180

3.2.4.3 Hallazgo administrativo con incidencia fiscal en cuantía de \$4.831.776.000 y presunta incidencia disciplinaria por la suscripción de un contrato de colaboración empresarial número 376 de 2023, mediante el cual se acepta una oferta por un valor inferior al valor del avalúo comercial y catastral del predio Eduardo Umaña. _____ 189

3.2.4.4. Hallazgo Administrativo con incidencia fiscal en cuantía de \$2.419.734.398 y presunta incidencia disciplinaria por incumplimiento en la ejecución del contrato de interventoría 021 de 2022, respecto a la cantidad de personal de interventoría que debía poner a disposición durante la ejecución del contrato _____ 208

3.2.4.5. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por falta de control y seguimiento a la publicación de la totalidad de los documentos contractuales en el SECOP _____ 224

3.2.4.6. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por falta de control y seguimiento en la obligación de actualizar las garantías exigidas para la ejecución del contrato _____ 241

3.2.4.7. Hallazgo administrativo con incidencia fiscal en cuantía de \$1.035.805.803 y presunta incidencia disciplinaria por aceptar una oferta por un valor inferior al valor adquirido por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá por el inmueble el Danubio _____ 250

3.2.4.8. Hallazgo Administrativo por deficiencia en el seguimiento e implementación de las acciones que modifiquen el reglamento de propiedad horizontal para dejar de cancelar los pagos por concepto de administración de los locales comerciales del proyecto "Conjunto mixto plaza de la hoja" _____ 271

3.2.4.9. Hallazgo Administrativo por la ineficacia en la gestión administrativa para lograr la movilización de los activos del proyecto "La colmena", que no ha permitido su comercialización. _____ 275

3.3 PLAN DE MEJORAMIENTO-----278

4. OTROS RESULTADOS 291

4.1. DENUNCIAS FISCALES-----291

4.2. BENEFICIOS DE CONTROL FISCAL -----293

4.3. CONTRATOS DE OTRAS VIGENCIAS QUE NO TIENE GESTIÓN FISCAL EN LA VIGENCIA AUDITADA. -----294



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

| | | |
|---|--|-----|
| 5 | . CONSOLIDADO DE HALLAZGOS DE AUDITORÍA..... | 294 |
|---|--|-----|

1. DICTAMEN INTEGRAL

Doctor

Carlos Felipe Reyes Forero

Gerente General

Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá–RENOBO

Ciudad

La Contraloría de Bogotá D.C., con fundamento en los artículos 267 y 272 de la Constitución Política, modificados por el Acto Legislativo 04 de 2019, el Decreto Ley 1421 de 1993, la Ley 42 de 1993¹ y el Decreto Ley 403 de 2020, practicó auditoría Financiera de Gestión y Resultados a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - RENOBO, mediante la evaluación de los principios de economía, eficiencia y eficacia, en aplicación de los cuales administró los recursos puestos a su disposición, realizó la evaluación de los resultados del presupuesto de ingresos y gastos, los planes, y proyectos, gasto público, la calidad y eficiencia del control fiscal interno, el cumplimiento al plan de mejoramiento, el desempeño financiero, el examen de la situación financiera a 31 de diciembre de 2024.

Por lo tanto, las cifras obtenidas del Estado de Situación Financiera fueron comparadas con las de la vigencia anterior. Asimismo, se comprobó si las operaciones financieras, administrativas y económicas fueron realizadas en cumplimiento de las normas legales, estatutarias y de procedimientos aplicables.

Este informe de auditoría contiene: la opinión sobre los estados financieros y el concepto sobre la gestión presupuestal y resultados.

¹ Modificada por el Decreto Ley 403 de 2020

Es responsabilidad de la administración de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - RENOBO el contenido de la información suministrada y analizada por la Contraloría de Bogotá D.C. A su vez, es responsable por la preparación y presentación fiel de los estados financieros, libres de errores significativos, de conformidad con el Régimen de Contabilidad Pública, el Marco Normativo ² prescritos por la Contaduría General de la República y por otras entidades competentes. Igualmente, de implementar los controles internos³, que considere necesarios para el logro de estos fines.

La responsabilidad de la Contraloría de Bogotá consiste en producir un informe integral que contenga el pronunciamiento sobre el fenecimiento (o no) de la cuenta, con fundamento en la aplicación de los sistemas de control de gestión, resultados y financiero (opinión sobre la razonabilidad de los estados financieros y concepto sobre la gestión presupuestal y resultados), el acatamiento a las disposiciones legales, y la calidad y eficiencia del control fiscal interno.

La Contraloría de Bogotá, ejecutó esta auditoría financiera de gestión y resultados, de conformidad con los principios aplicables de las Normas Internacionales de las Entidades Fiscalizadoras Superiores – ISSAI-, emitidas por la Organización Internacional de Entidades Fiscalizadoras Superiores (INTOSAI).

De conformidad con las ISSAI, la Contraloría de Bogotá, aplica juicio profesional, mantiene una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría y cumple con los requerimientos de ética en relación con la independencia, con enfoque en riesgos, que permitió obtener evidencia suficiente y apropiada de auditoría; por consiguiente, requirió la planeación y ejecución del trabajo de manera que el examen proporcionara una base razonable para fundamentar los conceptos y las opiniones expresada en el dictamen integral.

² Empresas que cotizan en el mercado de valores, o que a captan o administran ahorro del público; Empresas que no cotizan en el mercado de valores, y que no captan ni administran ahorro del público; Entidades de Gobierno o Entidades en Liquidación

³ Numeral 149 ISSAI 200

La evaluación incluyó el examen, sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportan la gestión de la entidad, las cifras y presentación de los estados financieros, los informes presupuestales, informes de la gestión fiscal, el cumplimiento de las disposiciones legales y estatutarias, así como la adecuada implementación y funcionamiento del sistema de control interno.

El informe contiene aspectos administrativos, financieros y legales que, una vez detectados como deficiencias por el equipo de auditoría, deberán ser corregidos por la administración, lo cual contribuye al mejoramiento continuo de la organización, la adecuada gestión de los recursos públicos y, por consiguiente, en la eficiente y efectiva producción y/o prestación de bienes y/o servicios en beneficio de la ciudadanía, fin último del control.

En el desarrollo de labor realizada no se presentaron limitaciones que afectaran el alcance de la auditoría, por lo que la Contraloría de Bogotá D.C. se reserva el derecho de revisar el tema y pronunciarse al respecto con relación a los hechos que pudieron ocurrir durante esta vigencia.

Asimismo, se dieron a conocer las observaciones a la empresa y esta a su vez, dio respuesta la cual fue analizada y valorada, tal como se señala en el capítulo de resultados del presente informe.

1.1 RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN

1.1.1 Concepto sobre la rendición y revisión de la cuenta

El representante legal de Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá–RENOBO, rindió la cuenta anual consolidada por la vigencia fiscal del 2024, dentro de los plazos previstos en la Resolución Reglamentaria No. 002 del 11 de febrero de 2022 presentada a la Contraloría de Bogotá D.C., a través del Sistema de Vigilancia y Control Fiscal –SIVICOF con fecha de recepción 14 de febrero de 2025, dando cumplimiento a lo establecido en los procedimientos y disposiciones legales que para tal efecto se han establecido.

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Sin embargo, se estableció un hallazgo administrativo por inconsistencias en el reporte de la información en la rendición de la cuenta por parte de RENOBO en el aplicativo de SIVICOF.

1.1.2 Concepto sobre la calidad y eficiencia del control fiscal interno

Corresponde a la Contraloría de Bogotá D.C., conceptuar sobre la calidad y eficiencia del sistema de control fiscal interno para asegurar el cumplimiento de los principios de la gestión fiscal⁴.

El control fiscal interno implementado en la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá–RENOBO en cumplimiento de los principios de la gestión fiscal, en cuanto a la existencia y el diseño de sus controles obtuvo una calificación de 92,51% valorándose como adecuado. Adicionalmente, en cuanto a la efectividad de los controles obtuvo una calificación de 86,67% que lo clasifica como efectivo; calificaciones que permiten evidenciar que el conjunto de mecanismos, controles e instrumentos establecidos para salvaguardar los bienes, fondos y recursos públicos puestos a su disposición, garantizan su protección y adecuado uso; así mismo, permiten el logro de los objetivos institucionales; en consecuencia, la calidad y eficiencia del control fiscal interno obtuvo una calificación de 88,13% valorado como eficiente.

1.1.3 Macroproceso Gestión Financiera

Estados Financieros

Fundamento de la opinión

No se establecieron incorrecciones frente al total de la muestra auditada – Activo y Provisiones - RENOBO.

Opinión limpia o sin salvedades

⁴ Numeral 6° - Artículo 268 de la Constitución Política de Colombia.

En nuestra opinión, los Estados Financieros arriba mencionados, presentan razonablemente, en todo aspecto significativo, la situación financiera de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - RENOBO, a 31 de diciembre de 2024, así como los resultados de las operaciones por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios y normas establecidas por las autoridades competentes y/o los prescritos por el Contador General de la Nación.

Concepto Control Interno Contable.

El control interno contable implementado en la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - RENOBO, en cuanto a la existencia y el diseño de sus controles obtuvo una calificación del 92,5% valorándose como Adecuado adicionalmente, en cuanto a la efectividad de los controles obtuvo una calificación de 100% que lo categoriza como Efectivo; en consecuencia, la calidad y eficiencia del control contable obtuvo una calificación de 98.1% valorado como Eficiente.

Concepto de Desempeño Financiero

Esta evaluación se realiza con base en los resultados de los indicadores financieros aplicados con fundamento en la información de los Estados Financieros.

El concepto sobre el desempeño financiero fue efectivo y se fundamenta en el resultado de la aplicación e interpretación de los indicadores financieros, en términos de eficiencia y eficacia, para determinar el nivel de sostenibilidad y de crecimiento empresarial, orientado a maximizar el valor de la empresa y de sus accionistas; así mismo, establece las debilidades en su situación financiera y operativa.

Considera igualmente la eficacia en la administración de los excedentes y el desempeño financiero y económico donde tiene participación accionaria y patrimonial.

1.1.4. Macroproceso Gestión Presupuestal y Resultados

Ejecución de Ingresos

La totalidad de incorrecciones ascendieron a \$0, que corresponden al 0% del total de los Ingresos.

La totalidad de imposibilidades ascendió a \$0, que correspondió al 0% del total de los ingresos.

El conjunto de la totalidad de las incorrecciones e imposibilidades ascendieron a \$0, que correspondió al 0% del total de los ingresos.

Ejecución de gastos

La totalidad de incorrecciones ascendieron a \$0, que corresponden al 0% del total de los gastos.

La totalidad de imposibilidades ascendieron a \$0, que corresponden al 0% del total de los gastos.

El conjunto de la totalidad de las incorrecciones e imposibilidades ascendieron a \$0, que correspondió al 0% del total de los gastos.

Concepto Gestión Presupuestal

En cuanto a Gestión Presupuestal se pudo establecer a través del ejercicio auditor que RENOBO dio cumplimiento a los principios presupuestales contenidos en el Manual Operativo Presupuestal para el Distrito Capital y demás normas concordantes con el presupuesto, lo cual se ve reflejado en el principio de eficacia con la oportuna gestión en la ejecución de los recursos asignados para la vigencia de 2024, el resultado que arroja la Calificación de la MCGF es de 100 % para este proceso.

Concepto limpio o sin salvedades

En concepto de la Contraloría de Bogotá, la información presupuestal arriba mencionada, presenta razonablemente, en todo aspecto significativo, la situación presupuestal de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. - RENOBO, por la vigencia fiscal 2024 así como los resultados de las operaciones por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios y normas prescritas.

Concepto sobre la Gestión y Resultados

La Contraloría de Bogotá, emite concepto sobre la gestión y resultados, con la evaluación, planes, proyectos, contratos y gastos examinados, con el fin de determinar el cumplimiento de los fines esenciales del estado, con los principios de la gestión fiscal y de la gestión contractual

Fundamento del concepto

De acuerdo con lo anterior este concepto se sustenta principalmente en los resultados obtenidos en la fase de ejecución y en la evaluación, la planeación y resultados obtenidos en el Plan Distrital de Desarrollo 2020-2204 *“Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI”*, así como en la contratación suscrita para el desarrollo de los proyectos que se requieren para el desarrollo de la ciudad y que hacían parte de las metas que se fijaron en el Plan.

Desfavorable

La Contraloría de Bogotá, como resultado de la Auditoría realizada, conceptúa que la Gestión y resultados de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. - RENOBO, es desfavorable producto de la evaluación de dos procesos; Planes y Proyectos y Gasto Público; de lo cual se pudo establecer la siguiente situación:

El proceso Planes y Proyectos, se sustenta en el cumplimiento presupuestal de la inversión directa de los recursos que le fueron asignados a los cinco (5) proyectos programados para ser ejecutados durante la vigencia del Plan de

Desarrollo, los cuales reflejan todas las inversiones que la empresa realizó para poder ejecutar cada una de las metas establecidas que se cumplieron presupuestalmente en cada una de las vigencias; sin embargo, el nivel de cumplimiento físico de cada una de las metas, no se logró.

La empresa relacionó un total de 27 metas distribuidas en los cinco (5) proyectos, 20 reportaron un cumplimiento físico del 100%, y las siete (7) restantes con cumplimiento entre el 76% y 97%; esto no significa que los proyectos se ejecutaron totalmente, por cuanto el avance físico de las obras que se debieron desarrollar en cada uno de los proyectos que son estratégicos para la ciudad, se encuentran en ejecución.

De acuerdo con los instrumentos para la Calificación a la gestión fiscal del Componente Planes y Proyectos, se pudo establecer el cumplimiento del principio de eficacia fue del 98.18% es decir que tuvo un concepto eficaz; en relación con el cumplimiento del principio de eficiencia su porcentaje fue el 72.65%, lo cual obtiene un concepto de ineficiente, sin embargo, las anteriores valoraciones no afectan el concepto favorable emitido en este proceso.

Para el proceso gestión del gasto público se refleja fundamentalmente en la ejecución contractual de la empresa, con el propósito de establecer si esta se realizó cumpliendo los principios de la gestión fiscal⁵ y en coherencia con la misión, los objetivos y las metas institucionales del sujeto de vigilancia y control auditado.

Se evidenció que hay faltas en el cumplimiento de los principios de la gestión fiscal, en relación a la eficiencia y economía, se observa por este órgano de control que la Empresa comprometió recursos públicos al realizar negocios jurídicos, con la enajenación de bienes fiscales, por debajo del valor comercial de los mismos, así mismo se encontraron debilidades en la supervisión de los

⁵ Eficacia, Eficiencia y Economía

contratos, por la no exigencia de las condiciones establecidas en la etapa precontractual, lo que generó un incremento en el valor pagado, en cuanto a la eficacia, se observaron falencias en el cumplimiento de los principios de legalidad y planeación que afectan la gestión pública y conlleva a la pérdida de recursos.

De acuerdo con los instrumentos para la calificación de la gestión fiscal, se conceptúa que es desfavorable, debido al incumplimiento de los principios de la gestión fiscal y de la función administrativa; el cumplimiento del principio de eficacia fue del 54.58%, el principio de eficiencia fue del 56.87% y finalmente en el principio de economía obtuvo un porcentaje del 54.72%.

La evaluación de estos dos componentes dio un resultado consolidado que indica que el Proceso de Gestión y Resultados tuvo un concepto desfavorable por las situaciones antes señaladas.

Concepto Consolidado del Macroproceso de Gestión Presupuestal y Resultados.

La Contraloría de Bogotá, emite concepto con observaciones sobre el Macroproceso Gestión Presupuestal y de Resultados, mediante la consolidación del Concepto sobre la Gestión presupuestal y el Concepto sobre la Gestión y Resultados.

Lo anterior debido a que en el proceso Gestión y Resultados sus componentes “Planes y Proyectos” obtuvo una calificación de 34,2% y concepto favorable, y por su parte “Gasto Publico” es calificado con 33.2% y concepto desfavorable.

1.1.5 Concepto sobre el fenecimiento

Los resultados descritos en los numerales anteriores, producto de la aplicación de los sistemas de control de gestión, de resultados y financiero permiten establecer que la gestión fiscal de la vigencia 2024 realizada por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - RENOBO en

cumplimiento de su misión, objetivos, planes y programas, se ajustó a los principios de eficacia, eficiencia y economía evaluados, obteniendo una calificación de 91,9%.

Con fundamento en lo anterior, la Contraloría de Bogotá D.C. concluye que la cuenta correspondiente a la vigencia 2024, auditada se *FENECE*.

1.1.6 Concepto sobre el cumplimiento del plan de mejoramiento

Según el seguimiento a las acciones realizado por la Contraloría de Bogotá, descrito en los resultados de auditoría al Plan de Mejoramiento, de las acciones vencidas a 31 de diciembre de 2024, este se cumplió con una eficacia del 100% logrando una efectividad del 90%, dando como resultado final un cumplimiento del 94% del Plan de Mejoramiento.

1.2 PRESENTACIÓN DEL PLAN DE MEJORAMIENTO

A fin de lograr que la labor de control fiscal conduzca a que los sujetos de vigilancia y control fiscal emprendan acciones de mejoramiento de la gestión pública, respecto de cada uno de los hallazgos comunicados en este informe, la entidad a su cargo, debe elaborar y presentar un plan de mejoramiento que permita subsanar las causas de los hallazgos, en el menor tiempo posible, dando cumplimiento a los principios de la gestión fiscal; documento que debe ser presentado a la Contraloría de Bogotá, a través del Sistema de Vigilancia y Control Fiscal –SIVICOF- dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la radicación del informe final, en la forma, términos y contenido previstos por la Contraloría de Bogotá D.C.

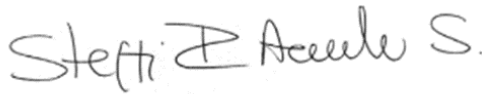
El incumplimiento a este requerimiento dará origen a las sanciones previstas en los artículos 99 al 104 de la Ley 42 de 1993.

Corresponde al sujeto de vigilancia y control fiscal realizar seguimiento periódico al plan de mejoramiento para establecer el cumplimiento y la efectividad

de las acciones formuladas, el cual deberá mantenerse disponible para consulta de la Contraloría de Bogotá, D.C.


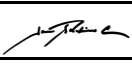

El presente informe contiene los resultados y hallazgos evidenciados por este Organismo de Control. *“Si con posterioridad a la revisión de cuentas de los responsables del erario aparecieren pruebas de operaciones fraudulentas o irregulares relacionadas con ellas se levantará el fenecimiento y se iniciará el juicio fiscal”⁶.*

Cordialmente,



Steffi Rosbenisa Acevedo Sánchez

Directora Técnica Sectorial Hábitat y Ambiente

| | PROYECTÓ | | REVISÓ | | APROBÓ | |
|---|--|------------|--|------------|--|------------|
| Firma y Fecha |  | 03/04/2025 |  | 03/04/2025 |  | 03/04/2025 |
| Nombre E-Mail Cargo | Ana María García Sierra amgarcia@contraloriabogota.gov.co Subdirección Fiscalización Control UrbanoGerente 39-1 | | Javier Alexander Rubiano Cárdenas jarubiano@contraloriabogota.gov.co Subdirector de Fiscalización Control Urbano | | Steffi Rosbenisa Acevedo Sánchez sacevedo@contraloriabogota.gov.co Directora Técnico Sectorial de Fiscalización | |
| En cumplimiento a la política cero papel y los objetivos ODS, componente ambiental, este documento contiene firmas escaneadas/digitalizadas, suministradas por los firmantes y son válidas para todos los efectos legales de acuerdo a lo señalado en la Ley 527 de 1999. Para confirmar y/o verificar la información contenida en este documento, puede comunicarse con los correos registrados, al pie del nombre del firmante. | | | | | | |

⁶ Artículo 17 Ley No. 42 de 1993.

2. ALCANCE DE LA AUDITORÍA

La evaluación comprende la revisión legal y formal de la cuenta de la vigencia 2024.

3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA¹

3.1 MACROPROCESO GESTIÓN FINANCIERA

3.1.1 Proceso Estados Financieros

La auditoría del Componente de Gestión Financiera, se realizó con base en los principios fundamentales de las ISSAI 100 y 200 adoptados en la Guía de Auditoría Territorial– GAT, para establecer si los estados financieros de RENOBÓ reflejan razonablemente el resultado de sus operaciones y los cambios en su situación financiera, comprobando que en la elaboración de los mismos y en las transacciones y operaciones que los originaron, se observaron y cumplieron las normas prescritas por las autoridades competentes y/o prescritos por el Contador General de la Nación.

Con el fin de establecer una muestra representativa que permita obtener evidencia suficiente para el dictamen, se procedió a realizar el análisis horizontal y vertical a los Estados Financieros con fecha de corte 31 de diciembre de 2024, así:

1 Cuando un informe resulte extenso y si trae una serie de tablas explicativas. Podrán relacionarse como “anexos” sin numeral y después del cuadro #6 “consolidado de hallazgos”

En el informe seguido de la descripción de cada hallazgo se deberá incluir el título “Análisis de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal”, en ese análisis se debe incluir los apartes más relevantes de la respuesta del sujeto de control frente a la observación comunicada.

Dentro de este informe, no se deben incluir las observaciones desvirtuadas.

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 18 de 296

Tabla 1. Análisis Horizontal y Vertical

Valor en pesos

| Código | Descripción cuenta | Saldo a 31/12/2024 | Saldo a 31/12/2023 | Variaciones absolutas | Variaciones % | % Participación del activo |
|--------|--------------------------------------|--------------------|--------------------|-----------------------|---------------|----------------------------|
| 11 | Efectivo y Equivalentes al Efectivo | \$216.000.010.033 | \$201.277.951.505 | \$14.722.058.528 | 7,31% | 26,70% |
| 12 | Inversiones e instrumentos derivados | \$571.789.228 | \$571.789.228 | \$- | 0,00% | 0,05% |
| 13 | Cuentas por Cobrar | \$667.092.780 | \$128.691.231.602 | -\$128.024.138.822 | -99,48% | 0,09% |
| 14 | Préstamos por Cobrar | \$438.430.932 | \$360.148.146 | \$78.282.786 | 21,74% | 0,04% |
| 15 | Inventarios | \$64.197.256.938 | \$94.162.765.078 | -\$ 29.965.508.140 | -31,82% | 11,09% |
| 16 | Propiedades, Planta y Equipo | \$2.495.149.237 | \$605.591.101 | \$1.889.558.136 | 312,02% | 0,17% |
| 19 | Otros Activos | \$780.599.039.601 | \$512.817.494.656 | \$267.781.544.945 | 52,22% | 61,86% |
| 24 | Cuentas por Pagar | \$18.026.251.449 | \$14.310.079.998 | \$3.716.171.451 | 25,97% | |
| 25 | Beneficios a los | \$3.563.338.800 | \$3.640.841.937 | -\$77.503.137 | -2,13% | |



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

| Código | Descripción cuenta | Saldo a 31/12/2024 | Saldo a 31/12/2023 | Variaciones absolutas | Variaciones % | % Participación del activo |
|--------|------------------------------------|--------------------|--------------------|-----------------------|---------------|----------------------------|
| | Empleados | | | | | |
| 27 | Provisiones | \$219.135.455 | \$169.459.691 | \$49.675.764 | 29,31% | |
| 29 | Otros Pasivos | \$389.766.764.290 | \$276.788.542.739 | \$112.978.221.551 | 40,82% | |
| 3208 | Capital Fiscal | \$449.636.769.114 | \$449.636.769.114 | \$- | 0,00% | |
| 3225 | Resultado de Ejercicios Anteriores | \$191.191.642.408 | \$97.227.642.348 | \$93.964.000.060 | 96,64% | |
| 3225 | Resultado del Ejercicio | \$12.564.867.233 | \$96.713.635.489 | -\$84.148.768.256 | -87,01% | |
| 8 | Deudoras por el Contrato | \$80.046.192.233 | \$60.416.321.262 | \$19.629.870.971 | 32,49% | |
| 9 | Acreedoras por el Contrato | \$825.683.962.168 | \$876.097.651.990 | -\$50.413.689.822 | -5,75% | |

Fuente: Estados Financieros RENOBOS con fecha de corte 31 de diciembre de 2024.

Como resultado del análisis horizontal y vertical, los formatos PVCGF-04-09 Instrumento para la Calificación a la Gestión Fiscal, PVCGF-15-11 Matriz de Riesgos y Controles, PVCGF-15-10 Entendimiento del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal, Lineamientos Generales para la Formulación del PAD 2025, Lineamientos de la Alta

Dirección, Lineamientos del Proceso de Estudios de Economía y Política Pública, se realizó la selección de la muestra de las cuentas a auditar:

Tabla 2. Muestra Evaluación Estados Financieros

Valor en pesos

| Nombre cuenta - subcuenta | Saldo |
|--|-------------------|
| Cuenta 11 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo | \$216.000.010.033 |
| Cuenta 12 - Inversiones e instrumentos derivados | \$571.789.228 |
| Cuenta 13 - Cuentas por Cobrar | \$667.092.780 |
| Cuenta 14 – Préstamos por Cobrar | \$438.430.932 |
| Cuenta 15 - Inventarios | \$64.197.256.938 |
| Cuenta 16 - Propiedades, Planta y Equipo | \$2.495.149.237 |
| Cuenta 19 -Otros Activos | \$780.599.039.601 |
| Cuenta 27 - Provisiones | \$219.135.455 |

Fuente: Estados Financieros RENOBO 2024

De igual forma se seleccionó y auditó las Operaciones Recíprocas de RENOBO, las cuales ascienden a \$332.309.009.687.

Para determinar la razonabilidad de las cifras presentadas en los Estados Financieros, el cumplimiento de las normas, políticas y directrices legales existentes de carácter contable y fiscal, aplicadas al manejo financiero y contable en RENOBO, se obtuvo evidencia suficiente y se realizó el examen de las operaciones financieras, administrativas y económicas con el fin de establecer la confiabilidad de las cifras y la legalidad de estas, conforme la muestra seleccionada.

Cajas Menores

1. Constitución de las cajas menores:

1.1. Resolución 003 de 15 de enero de 2024, *“Por la cual se constituye la caja menor de la Subgerencia de Gestión Corporativa para la vigencia 2024 y se dictan otras disposiciones”*, expedida por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano. (Cuantía de \$32.700.000)

1.2. Resolución 094 de 27 de febrero de 2024, *“Por la cual se constituye la caja menor con presupuesto de inversión y operación comercial y se reglamenta el manejo de la misma”*, expedida por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano. (Cuantía de \$72.530.000)

1.3. Resolución 222 de 01 de agosto de 2024 *“Por la cual se constituye la caja menor con presupuesto de inversión y operación comercial y se reglamenta el manejo de la misma”*, expedida por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano. (Cuantía de \$102.530.000)

2. Arqueos de Caja Menor:

2.1. Junio 12 de 2024: Informe con radicado I2024001258 (Gastos de Funcionamiento y Gastos de Inversión y Operación)

2.2. Septiembre 27 de 2024: Informe con radicado I2024002042 (Gastos de Funcionamiento y Gastos de Inversión y Operación)

2.3. Enero 03 de 2025: Informe con radicado I2025000012 (Gastos de Funcionamiento y Gastos de Inversión y Operación)

2.3.1. CIERRE CAJA MENOR GASTOS DE FUNCIONAMIENTO:

“El proceso de cierre se efectuó con el procedimiento establecido PD-42 Caja Menor V3 y conforme a la comunicación de cierre con radicado I2024002428 del 26 de noviembre de 2024.

Se elaboró la Resolución 366 de fecha 17 diciembre de 2024, realizando el cierre de la caja menor debidamente firmada por la Subgerencia de Gestión Corporativa.

CIERRE CAJA MENOR GASTOS DE INVERSIÓN Y OPERACIÓN:

“El proceso de cierre se efectuó con el procedimiento establecido PD-42 Caja Menor V3, sin embargo, la consignación de reintegro de los dineros correspondientes al saldo en efectivo de la caja menor y la Resolución 372, presentan fecha 20 diciembre de 2024, incumpliendo lo mencionado en la comunicación de cierre, remitido bajo radicado I2024002428 del 26 de noviembre de 2024, la cual indica lo siguiente:

La legalización definitiva y radicación de los documentos soporte de los gastos de las cajas menores (funcionamiento e inversión y operación comercial) de diciembre de 2024 (comprobantes, facturas, planillas, etc) y reintegro de los recursos no ejecutados y descuentos realizados junto con la Resolución de legalización definitiva será hasta el 18 de diciembre de 2024.”

Efectivo y Equivalentes al Efectivo

En esta cuenta se registra la liquidez inmediata en la caja, cuentas de ahorro y fondos que están disponibles para el desarrollo de las actividades de RENOBO y el equivalente a efectivo comprende las inversiones a corto plazo de gran liquidez fácilmente convertibles de efectivo.

La cuenta Efectivo y Equivalentes al Efectivo al 31 de diciembre de 2024 presenta un saldo de \$216.000.010.033:

Tabla 3. Saldo Cuenta Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Valor en pesos

| CUENTA | SALDO 31-DIC-2024 |
|--|-----------------------------|
| 1110 – DEPOSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS | \$216.000.010.030,37 |
| OCCIDENTE CUENTA No. 278-88967-0 | \$80.350.930.602,20 |
| BANCOLOMBIA CTA No. 03130199622 | \$8.170.491.118,28 |
| BBVA CUENTA No. 144-043080 | \$3.758.317.829,78 |
| OCCIDENTE CUENTA No. 278-83208-4 | \$610.801.149,41 |
| ITAÚ CTA NO. 214114089 | \$3.154.081.596,40 |
| BANCOLOMBIA 126-02165858 | \$37.941.926.365,10 |
| BANCOLOMBIA NO. 031-847640-40 | \$652.438.689,98 |
| COLPATRIA CTA NO 4502008873 | \$100.602.509,40 |
| COLPATRIA CUENTA NO. 4502009460 | \$118.118.392,51 |
| BBVA CTA.309-03757-0 | \$2.889.500.516,00 |
| DAVIVIENDA CUENTA NO. 5500240329 | \$25.091.949,14 |
| BBVA CTA DE AHO NO.0309055218 | \$28.265.635.949,00 |
| OCCIDENTE CUENTA NO.278-88923-3 | \$471.436,68 |
| BANCOLOMBIA NO.03100009224 | \$49.961.601.926,49 |
| 1133 - OTROS EQUIVALENTES AL EFECTIVO | \$0 |

Fuente: Libro Auxiliar con fecha de corte 31 de diciembre de 2024 – RENOBO

El CDT que se tenía con Finandina COB63CD1E9S3 por \$5.500.000.000,00 se adquirió el 06 de diciembre de 2023 con un plazo de 180 días, a su vencimiento el 06 de junio de 2024 se recibieron rendimientos por \$372.394.000,00 (14%EA), se tomó la

decisión de no hacer reinversión, los recursos originados se trasladaron a la cuenta de ahorros de Bancolombia No. 03130199622.

Cuenta Bancolombia No. 3130199622, BBVA No.144-043080, Banco de Occidente No.278-32084 y Banco de Occidente No. 278-88967-0

Estas cuentas son para el manejo de recursos propios de la Empresa, allí se consignan los ingresos originados por la venta de bienes y/o servicios, rentas contractuales, transferencias de la administración central, rendimientos por operaciones financieras, y se debitan los pagos a terceros derivados de las obligaciones que se contraen por el normal desarrollo del objeto social.

Cuenta Banco Colpatría No. 4502009460

Se registran los recursos consignados por los beneficiarios del predio Brisas del Tintal - Proyecto el Porvenir. Durante la vigencia 2024 no se hicieron devoluciones.

Cuenta Banco Colpatría No. 4502008873

Saldo de los aportes realizados por la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C – Oficina Alta Consejería Distrital de TIC (ACDTIC) y el Instituto Distrital de las Artes –IDARTES, en virtud del Convenio Interadministrativo No. 1210200-295-2014 de agosto 01 de 2014. Este convenio se encuentra en proceso de liquidación.

Cuenta BBVA No. 0309055218

Saldo de los aportes realizados por la Secretaría Distrital del Educación SED, para el desarrollo del Contrato Interadministrativo SED No CO1.PCCNTR.4352924 / 22 (3 Colegios).

Cuenta BBVA No. 309-03757-0

Representada por los aportes realizados por LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT, SDHT, SECRETARIA DISTRITAL DE CULTURA RECREACION Y DEPORTE, SDCRD, Y RENOBO.

En el marco del Convenio Interadministrativo No. 932 de 2021 celebrado entre la "Secretaria Distrital del Hábitat, SDHT", "Secretaria Distrital de Movilidad, SDM", "Secretaria Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, SDCRD", "Secretaria de Educación del Distrito, SED", "Secretaria Distrital de Integración Social, SDIS", "Secretaria de Desarrollo Económico, SDDE", "el Instituto de Desarrollo Urbano, IDU", "la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. – RENOBO", "el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, DADEP" y "el Instituto Distrital de Recreación y Deporte, IDRD".

Cuenta ITAÚ No. 214114089

Saldo de los depósitos recibidos del Fondo Financiero Distrital de Salud, para el desarrollo del Convenio Interadministrativo de Cooperación No. 1058 de agosto 13 de 2009.

Cuenta Bancolombia No. 126-02165858

Saldo de los aportes realizados por la Secretaría Distrital del Educación para el desarrollo del Contrato Interadministrativo SED No. CO1.PCCNTR.2978784/21 (2 Colegios)

Cuenta Bancolombia No. 031-847640-40

Saldo aportes realizados por el Fundación Gilberto Álzate Avendaño en desarrollo del Convenio Derivado 072 del Convenio Interadministrativo No. 124/FUGA 364/ERU de 2018 de fecha 21 de marzo de 2019.

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 26 de 296

Cuenta Bancolombia No. 3100009224

Saldo de la transferencia realizada por la Dirección Distrital de Tesorería de la SDH, aprobada en el PAC para el mes de diciembre del 2023 en desarrollo del Convenio Interadministrativo Derivado No. 1 del Convenio Marco 932 de 2021 entre la “Secretaría Distrital Del Hábitat, SDHT”, la “Secretaría Distrital De Cultura Recreación y Deporte, SDCRD”, “el Instituto de Desarrollo Urbano, IDU”, “la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano De Bogotá D.C., ERU”, y el “Departamento Administrativo de Defensoría del Espacio Público, DADEP de fecha 22 de julio de 2022.

El Convenio Interadministrativo Derivado No. 3 del Convenio Marco No 932 De 2021 entre La “Secretaría Distrital del Hábitat, SDHT”, “Secretaría Distrital de Cultura Recreación y Deporte, SDCRD”, y “la Empresa de Renovación Y Desarrollo Urbano De Bogotá D.C-ERU” de fecha 28 de junio de 2023.

Cuenta Banco Davivienda No. 005000240329

Aportes realizados por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDR, en desarrollo del Convenio Interadministrativo Derivado No. 003151 de 2019 celebrado el 26 de junio de 2019.

Cuenta Banco de Occidente No. 278889233

Saldo de los aportes realizados por la Secretaría Distrital del Hábitat SDHT, para el desarrollo del Convenio Interadministrativo No. 142 – 2024, suscrito entre la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT, la Secretaría Distrital del ambiente – SDA, y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá -RENOBO.

Cuentas por Cobrar

El saldo de las cuentas por cobrar de la Empresa de Renovación y Desarrollo de Bogotá – RENOBO, con fecha de corte 31 de diciembre de 2024, está compuesto por:

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 27 de 296

Tabla 4. Saldo Cuentas por Cobrar

Valor en pesos

| CODIGO CONTABLE | NOMBRE CUENTA CONTABLE | VALOR 31-DIC-2024 |
|------------------------|---|--------------------------|
| 13843901 | CXC - CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES – SUBRED INTEGRADA DE SERVICIOS DE SALUD CENTRO ORIENTE E.S.E. | \$516.630.504 |
| 13849008 | CXC – INCAPACIDAD – SALUD TOTAL | \$8.694.058 |
| 13849008 | CXC - INCAPACIDAD – FAMISANAR- CAFAM COLSUBSIDIO | \$3.608.543 |
| 13849008 | CXC – INCAPACIDAD – ALIANSALUD | \$8.376 |
| 13849022 | CXC – OTROS – ACOSTA NARVAEZ CARLOS ALBERTO | \$523.657 |
| 13849022 | CXC – OTROS – ALIANZA FIDUCIARIA SA FIDEICOMISOS | \$342.920.150,45 |
| 13849022 | CXC – OTROS – ANDRADE MUÑOZ MARTHA CONSUELO | \$107.064 |
| 13849022 | CXC – OTROS – CARRILLO PACHECO YENNY | \$13.697 |
| 13849022 | CXC – OTROS – CORDOBA GARCIA MARGARITA ISABEL | \$102.400 |
| 13849022 | CXC – OTROS – DUARTE QUIROGA EDGAR ENRIQUE | \$43.000 |
| 13849022 | CXC – OTROS - ENEL COLOMBIA E.S.P. | \$337.382 |
| 13849022 | CXC – OTROS – FUNDACION ECOLOGICA URBANA Y TERRITORIO | \$50.000.000 |
| 13849022 | CXC – OTROS – GAITAN ROZO MARIA CECILIA | \$469.390 |
| 13849022 | CXC – OTROS – JARAMILLO RESTREPO CAROLINA | \$562.200 |
| 13849022 | CXC – OTROS – JIMENEZ GOMEZ JUAN GUILLERMO | \$489.701 |
| 13849022 | CXC – OTROS – OCAMPO VILLEGAS MONICA | \$39.571 |
| 13849022 | CXC – OTROS – PATRIMONIOS AUTONOMOS FIDUCIARIA BOGOTA SA | \$3.488.157 |
| 13849022 | CXC – OTROS – TOBO PAIPILLA MARY MARLEN | \$253.620 |
| TOTAL | CUENTAS POR COBRAR | \$928.291.470,45 |

Fuente: Estados Financieros ERU – Libro Auxiliar por Tercero ERU – Formato CB 0905 SIVICOF

Subred Integrada de Servicios de Salud Centro Oriente E.S.E.

Cánones de Arrendamiento Contrato 113 de 2022:

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 28 de 296

- Factura de venta No. 485 del 12 de abril de 2022 por valor de \$172.210.168 (01 de abril al 30 de abril)
- Factura de venta No. 488 del 11 de mayo de 2022 por valor de \$172.210.168 (01 de mayo al 31 de mayo)
- Factura de venta No. 494 del 13 de junio de 2022 por valor de \$172.210.168 (01 de junio al 30 de junio)

Gestión de Cobro:

“El 15 de abril de 2024, la Dirección Jurídica, comunicó que la sesión del 11 de abril no se llevó a cabo, y fue programada inicialmente para el día 25 de abril de 2024, pero, ante la imposibilidad de varios miembros en dicha fecha, finalmente se surtió la sesión el día 30 de abril de 2024, en la cual se presentó el caso ante los miembros del Comité, quienes autorizaron iniciar el trámite de mediación ante la Secretaría Jurídica Distrital, de manera previa a iniciar las acciones judiciales correspondientes de cobro entre entidades del Distrito de acuerdo con el Decreto Distrital 089 de 2021 y la Resolución 212 de 2023.

A continuación, se notifica la información suministrada a la fecha por la funcionaria de la Dirección Jurídica Adriana Sánchez: “Subred fue intervenida el año pasado por el Gobierno Nacional a través de la Superintendencia de Salud, y dicha intervención conlleva no solo la suspensión de los procesos ejecutivos que estuviesen vigentes al momento de la medida, sino también, implica la imposibilidad de instaurar nuevos procesos judiciales que pretendan el pago de obligaciones a cargo de dicha entidad. En tal sentido, no es posible instaurar acción judicial a la fecha bajo ese concepto hasta que exista un levantamiento de la intervención realizada a esa entidad distrital por parte de la Nación”, lo cual, no quiere decir que, no se haya solicitado al interventor de la Subred Centro Oriente, el pago de dicha obligación, tal y como puede observarse en comunicación que se anexa a la presente respuesta y su correspondiente recibido.”

Por último, en el mes de noviembre, a solicitud de la Dirección Jurídica se liquidó el valor de la cláusula penal por incumplimiento en el pago del contrato correspondiente al 20% sobre el valor total del contrato.”

Incapacidades por \$12.310.977 (pesos colombianos) – EPS Famisanar, Aliansalud, Salud Total EPS

Corresponde a las incapacidades de los funcionarios de la Empresa, pendientes de recuperación a cargo de Famisanar por \$3.608.543, Aliansalud por \$8.376, Salud Total EPS por \$8.694.058.

Otros – por \$399.349.989,45

•**Alianza Fiduciaria S.A Fideicomisos por \$342.920.150 (pesos colombianos).** corresponde a retenciones efectuadas a proveedores por la Fiduciaria Alianza, por la contribución especial del 5% del mes de diciembre de 2024; valor que será trasladado en 2025 por la fiduciaria a las cuentas bancarias de la Empresa.

•**Enel Colombia S.A.E.S.P por \$337.382 (pesos colombianos).** correspondiente a las retenciones de ICA, practicadas por la Empresa a través de la OP 1603 del 03 de mayo de 2023, en la que se aplicaron los descuentos tributarios pertinentes, pero al efectuar el pago a través de la plataforma PSE, dicho sistema únicamente permite realizar el pago total de la factura, sin la posibilidad de aplicar la retención de ICA.

•**Fundación Ecología Urbana y Territorio por \$50.000.000 (pesos colombianos).** corresponde a la diferencia del pago realizado por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. el 26 de marzo de 2024, a la cuenta del banco BBVA ES1701823077750201916244 a nombre de la FUNDACIÓN ECOLOGÍA

URBANA, por 97.557,64 euros, equivalentes a \$420.168.065, cuando debió haberse girado 85.948,28 euros, equivalentes a \$370.168.065. Esta situación se originó por una falla en el sistema de información financiera de la Empresa, que no reflejó el “descuento fiscal – renta 10” equivalente a \$50.000.000 en la orden de pago.

•**Patrimonios Autónomos Fiduciaria Bogotá S.A. por \$3.488.157 (pesos colombianos).** Correspondiente a la retención efectuada por la Fiduciaria, no procedentes del impuesto de Rete ICA, practicados a las facturas de venta 522, 523 y 524 de noviembre de 2023.

•**Cámara de Comercio de Bogotá por \$7.924.112 (pesos colombianos).** Correspondiente a las retenciones efectuadas por la CCB, no procedentes de los impuestos de Rete ICA, practicadas a las facturas de venta No. 508 de marzo de 2023 y Nos. 522, 523 y 524 de noviembre de 2023.

•**Cuentas por Cobrar – exfuncionarios, por \$2.604.300 (pesos colombianos).** Corresponde al análisis de los descuentos de aportes de la seguridad social a los exfuncionarios de la Empresa, descuentos no aplicados en nómina del mes de febrero 2024.

Variación deterioro cuentas por cobrar

A 31 de diciembre de 2024 se presenta una variación en el deterioro por los cánones de arrendamiento incumplidos por la Subred Integrada de Servicios de Salud Centro Oriente E.S.E., en cuantía de \$259.598.037 (pesos colombianos) y las incapacidades con la Entidad Promotora de Salud Famisanar Ltda., por valor de \$1.600.653 (pesos colombianos), que corresponde a tres (3) incapacidades de los

funcionarios de la Empresa: Mauricio Echeverry por Diana Leguizamón y Nohora Martínez en las nóminas de diciembre 2022 y 2023.

Préstamos por Cobrar

Se reconocen contablemente los préstamos otorgados bajo el Convenio suscrito con el ICETEX No. 2015-0355 cuyo objeto es: “FONDO DE FINANCIAMIENTO PARA ESTUDIOS DE EDUCACIÓN SUPERIOR METROVIVIENDA” el cual tiene como finalidad destinar recursos al otorgamiento de créditos condonables del 50% al 100% en atención a las notas obtenidas por los beneficiarios de los préstamos destinados a apoyar la educación superior en nivel técnico profesional, tecnológico y universitario de los trabajadores oficiales de Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C), afiliados al sindicato de empleados distritales de Bogotá - SINDISTRITALES y de sus hijos, en los niveles de educación superior mediante la adjudicación de créditos condonables, bajo el requisito de obtener el título académico de programa que le fue beneficiado. Los recursos del fondo se destinarán a cubrir los costos de matrícula. El saldo de esta cuenta a 31 de diciembre de 2024 asciende a \$438.430.931,81.

Inventarios

El saldo de la cuenta de Inventarios a 31 de diciembre de 2024 estaba conformado por:

- MERCANCIAS EN EXISTENCIA (TERRENOS) \$6.503.872.589,38

Tabla 5. Saldo Terrenos

Valor en pesos

| DESCRIPCION | FECHA ADQUISICION | COSTO |
|--|----------------------|------------------|
| SANTA CECILIA 50S-40109227 AAA0140DCJH | 30/05/2016 | \$380.670.108,00 |



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

| DESCRIPCION | FECHA ADQUISICION | COSTO |
|---|----------------------|--------------------|
| TRES QUEBRADAS 50S-40764276 | 30/10/2017 | \$1.002.969.010,38 |
| TRES QUEBRADAS 50S-40682185 AAA0246UXHK | 30/10/2017 | \$637.524.241,00 |
| SAN BERNARDO 050C-01253939 | 13/10/2023 | \$63.110.000,00 |
| SAN BERNARDO 050C-0481722 | 13/10/2023 | \$58.750.000,00 |
| SAN BERNARDO 050C-01263494 | 13/10/2023 | \$20.092.600,00 |
| SAN BERNARDO 050C-00145013 | 13/10/2023 | \$6.525.000,00 |
| SAN BERNARDO 050C-00307903 | 13/10/2023 | \$18.810.000,00 |
| SAN BERNARDO 050C-00024154 | 13/10/2023 | \$19.729.600,00 |
| SAN BERNARDO 050C-00360322 | 13/10/2023 | \$19.324.800,00 |
| SAN BERNARDO 050C-00418727 | 13/10/2023 | \$19.329.200,00 |
| SAN BERNARDO 050C-00235931 | 13/10/2023 | \$19.797.800,00 |
| SAN BERNARDO 050C-00320089 | 13/10/2023 | \$21.117.800,00 |
| CABLE SAN CRISTOBAL 50S-40280183 | 02/08/2024 | \$120.194.130,00 |
| CABLE SAN CRISTOBAL 50S-40280180 | 02/08/2024 | \$118.026.300,00 |
| CABLE SAN CRISTOBAL 50S-40280181 | 02/08/2024 | \$113.036.850,00 |
| CABLE SAN CRISTOBAL 50S-40280182 | 02/08/2024 | \$113.036.850,00 |
| CABLE SAN CRISTOBAL 50S-40280185 | 02/08/2024 | \$122.878.110,00 |
| CABLE SAN CRISTOBAL 50S-40280186 | 02/08/2024 | \$124.220.100,00 |
| CABLE SAN CRISTOBAL 50S-40280187 | 02/08/2024 | \$124.220.100,00 |
| CABLE SAN CRISTOBAL 50S-40280188 | 02/08/2024 | \$125.458.860,00 |
| CABLE SAN CRISTOBAL 50S-40280189 | 02/08/2024 | \$127.431.700,00 |
| CABLE SAN CRISTOBAL 50S-40280190 | 02/08/2024 | \$127.431.700,00 |
| CABLE SAN CRISTOBAL 50S-40280191 | 02/08/2024 | \$122.706.060,00 |
| CABLE SAN CRISTOBAL 50S-40280184 | 27/09/2024 | \$121.536.120,00 |
| CABLE SAN CRISTOBAL 50S-149184 | 26/12/2024 | \$349.199.150,00 |
| BUENOS AIRES 50S-870014 | 31/12/2024 | \$1.980.506.400,00 |
| BUENOS AIRES 50S-40643527 | 31/12/2024 | \$213.120.000,00 |
| BUENOS AIRES 50S-616000 | 31/12/2024 | \$213.120.000,00 |

Fuente: CBN_1026_Inventario Físico, Libro Auxiliar RENOB0 2024

a. Proyecto inmobiliario Santa Cecilia \$380.670.108 (pesos colombianos).

Predio denominado Santa Cecilia, ubicado en la Carrera 79 Bis A 73 D 20 Sur en Bogotá D.C., tiene un área de 2002,7 m², identificado con el folio de matrícula 50S - 40109227 y CHIP AAA0140DCJH, se encuentra incluido en la Resolución 147 de 2008 de la Secretaría Distrital del Hábitat; adquirido por la Empresa por \$298.706.940 (pesos colombianos) más el impuesto de remate por \$8.961.210 (pesos colombianos) para un valor total de \$307.668.150 (pesos colombianos). Este predio hace parte del proyecto del mismo nombre ubicado en la localidad de Bosa.

El valor del suelo fue actualizado con base en el IVIUR, en el marco de la Fusión Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.), por lo cual, en el inventario se reconoce por un único valor (precio determinado como valor razonable) es decir, por \$380.670.108 (pesos colombianos).

b. Proyecto inmobiliario Polígono 1 Plan Parcial Tres Quebradas por \$1.640.493.251 (pesos colombianos).

Comprende el conjunto de predios que hacen parte del Plan Parcial Tres Quebradas, adoptado mediante Decreto 438 de 2009, con un área bruta de 310.9 hectáreas, de las cuales la Empresa adquirió 100.7 hectáreas, utilizando instrumentos de gestión de suelo (anuncio de proyecto, derecho preferente, declaratoria de condiciones de utilidad pública y desarrollo prioritario, etc.) para evitar la especulación de los precios del suelo en el sector de Usme. A diciembre 31 de 2023, este proyecto está conformado por cuatro (4) inmuebles.

Como parte del desarrollo del proyecto y dado que los predios que deberán ser parte del negocio inmobiliario planteado, se tramitó el desenglobe del lote identificado con CHIP AAA0257ENDE Matrícula No 50S40716311 con un área de 653.160 M², comúnmente conocido como la Hacienda Santa Helena, con el objetivo de transferir al

Patrimonio PAS FC 464 las áreas desenglobadas para el desarrollo del proyecto, sin incluir el lote en el que se desarrolló la Av. Usminia que normativamente hoy se identifica según la modificación del POZ como una carga de ciudad, de acuerdo con el Decreto Distrital No. 675 de 2018 y que, por tanto, se iniciara el proceso de entrega de la misma al IDU en la vigencia 2019.

El proceso de desenglobe se llevó a cabo mediante la escritura pública No. 1855 del 17 de diciembre de 2018, otorgada en la Notaría 45 del Círculo de Bogotá, y Registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos del mes de febrero de 2019.

c. Proyecto inmobiliario Estación Central por \$0.

En el marco del desarrollo de los proyectos estratégicos de renovación urbana, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. (RenoBo) realizó la adquisición de un predio mediante expropiación por vía administrativa, con el objetivo de garantizar la ejecución del proyecto correspondiente. En el mes de abril de 2024, dicho predio fue transferido al Fideicomiso Estación Central, administrado por Alianza Fiduciaria S.A., en cumplimiento de los compromisos establecidos para el desarrollo del proyecto.

d. Proyecto inmobiliario Voto Nacional por \$0.

El predio con folio 50C-243734 (Voto Nacional) fue entregado al desarrollador CONSTRUCCIONES SAS por la Subgerencia de Proyectos el 16 de marzo de 2022 y transferido a Patrimonio Autónomo Derivado PAD Alcaldía Mártires, mediante Escritura Pública No. 1929 de fecha 3 de agosto de 2021, en la Notaría 32 de Bogotá. En septiembre de 2022, se realizó la transferencia al Patrimonio Autónomo Voto Nacional, de cinco (5) predios a título de aportes en especie por \$12.894.576.779 (pesos colombianos) - Proyecto Voto Nacional.

e. Proyecto inmobiliario San Bernardo por \$266.586.800 (pesos colombianos).

Proyecto que busca contribuir a la consolidación del Centro Metropolitano de Bogotá mediante el desarrollo de Vivienda de Interés Social (VIS) con un componente de comercio y uso dotacional que articule los diferentes tipos de servicios del entorno. Igualmente, el proyecto busca mejorar las condiciones urbanas, ambientales, sociales y económicas; así como promover el repoblamiento del centro de la ciudad, aprovechar la infraestructura recreativa y dotacional del sector, planteando el uso eficiente del suelo por medio de la densificación racional de sus áreas urbanísticas, áreas de vivienda, comercio, Servicios y uso dotacional.

Este proyecto cuenta con un área bruta total de 88.669,38 m² y un área útil de 47.113,76 m², distribuidos en tres (3) áreas de manejo Diferenciado y cuatro (4) unidades de gestión que tienen un área bruta total de 76.571,12 m² y un área útil de 41.630,09 m². El área útil está destinada al desarrollo principalmente residencial con un máximo de 3.946 unidades de Vivienda de Interés Social (VIS).

En septiembre se reconoció diez (10) predios transferidos a título gratuito por el IDU, mediante la Resolución No. 5641 de 2022, en el Marco del proyecto de San Bernardo. El valor por el cual fue incorporado los predios corresponde al valor en libros informado por el IDU, y que la entidad Cedente tenía reconocidos dichos predios por \$266.586.800 (pesos colombianos).

f. Proyecto inmobiliario Ciudadela del cuidado por \$0

La Ciudadela Educativa y del Cuidado revitalizará un sector de la localidad de Suba para disminuir los déficits de espacio público, equipamientos y viviendas, a través de una intervención urbana integral con el desarrollo del corredor verde, que estará cercano a la segunda línea del Metro de Bogotá, la ejecución de la ALO y la articulación

de las Reservas Distritales de Humedal. En virtud de lo anterior, el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, transfirió los predios a título gratuito, mediante Resoluciones No. 4703 de 2023 y No. 4704 de 2023 a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., para el desarrollo del proyecto. El valor por el cual fue incorporado en la situación financiera de la Empresa es el valor en libros que se tenían reconocidos en la contabilidad del IDU.

En cumplimiento del Acuerdo 927 del 7 de junio de 2024, mediante el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas del Distrito Capital 2024-2027 "Bogotá Camina Segura", se establece en su artículo 300 la priorización de diversos proyectos de infraestructura de movilidad, dentro de los cuales se destaca la construcción de la Avenida Longitudinal de Occidente – ALO Norte, en el tramo comprendido entre la Calle 80 y la Calle 153, incluyendo sus conectantes por la Avenida Suba y la Avenida Tabora.

En atención a lo anterior y con base en lo decidido en la Sesión del Comité Técnico de Seguimiento del Convenio Interadministrativo 1007 de 2023, celebrada el 9 de julio de 2024, se determinó de manera unánime iniciar el proceso de restitución de los predios al IDU.

Como resultado, la Empresa RenoBo, expidió la Resolución No. 202 del 19 de julio de 2024, mediante el cual, se transfieren a título gratuito los bienes fiscales a favor del Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), completando así la restitución de los predios.

g. Proyecto Inmobiliario Cable San Cristóbal, por \$1.809.376.030 (pesos colombianos).

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá formuló el proyecto de inversión "Adquisición y gestión de suelo" en el marco del Plan Distrital de Desarrollo. El objetivo principal es gestionar suelo para proyectos de desarrollo urbano

y revitalización, con especial énfasis en áreas centrales y consolidadas para reducir problemas urbanos. El programa se enfoca en la revitalización urbana para la competitividad, con una meta de gestionar 2,8 hectáreas de suelo en proyectos de desarrollo urbano. Los recursos para este proyecto provienen de la compensación de la obligación urbanística de destinar suelo para Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Prioritario (VIP) en proyectos del Distrito.

El Documento Técnico de Soporte realizado por la Empresa RenoBo, concluyó que, el proyecto de revitalización en el área del Cable Aéreo San Cristóbal es viable financieramente, financiado parcialmente con recursos del Fondo Compensatorio de Obligaciones Urbanísticas. Estos recursos contribuyen a la generación de vivienda para la población más vulnerable, ayudando a reducir el déficit habitacional en la ciudad. El Proyecto Integral de Revitalización del Cable Aéreo San Cristóbal tiene como objetivo intervenir en sectores cercanos al cable aéreo, transformando las condiciones urbanas y promoviendo su desarrollo.

En cuanto al componente jurídico del estudio, se verificó la legalidad de los 14 predios en el Área de Oportunidad 5, concluyendo que la tradición de los predios es correcta y no presentan antecedentes de falsa tradición. Se recomienda mantener actualizada la revisión del estado jurídico de los predios de acuerdo con la documentación analizada.

La Dirección Técnica de Gestión Predial - DTGP avanzó en los trámites necesarios para la adquisición de trece (13) de los catorce (14) predios que conforman el Área de Oportunidad 5, vía enajenación voluntaria, tomando como fuente, los recursos que reposan en el PAS FCO, administrado por la Fiduciaria Scotiabank Colpatria S.A.

h. Proyecto Inmobiliario BUENOS AIRES VIS / VIP, por \$2.406.746.400 (pesos colombianos).

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 38 de 296

En el marco del Plan Distrital de Desarrollo 2024-2027 "Bogotá Camina Segura", dentro del Programa 31 – Acceso equitativo de vivienda urbana y rural, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. (RenoBo) suscribió la Resolución No. 248 del 4 de septiembre de 2024, mediante la cual, se adopta el Plan de Gestión de Suelo con el objetivo de reducir el déficit de Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Prioritario (VIP) en la ciudad.

Con el propósito de ampliar la oferta de vivienda digna para la población más vulnerable y de menores recursos, la Dirección Técnica de Gestión Predial adelantó los trámites necesarios para la adquisición de tres (3) predios denominados "Buenos Aires", a través de compra directa.

Fuente de financiación: Recursos del pago compensatorio de la obligación urbanística VIS/VIP, administrados por la Fiduciaria Scotiabank Colpatria S.A.

•Inventario Prestadores de Servicios \$7.050.111.120,01

a.Proyecto Cinemateca por \$0

El valor de 600.338.456 (pesos colombianos), corresponde a erogaciones reconocidas en desarrollo del Convenio Interadministrativo suscrito en el 2014 entre la ERU – IDARTES y la Secretaría General para el “Diseño, Construcción, Dotación y Operación de la Nueva Cinemateca Distrital”, desarrollado en el Lote 1 del Proyecto de Renovación Urbana Manzana 5 Las Aguas.

En el marco del proceso de liquidación del Convenio Interadministrativo 295 de 2014, suscrito entre ERU, IDARTES y la Secretaría General, la Dirección Financiera realizó una evaluación para garantizar una representación fiel de los hechos económicos registrados en la contabilidad de la Empresa.

Como resultado de este análisis, se determinó dar de baja en cuentas la partida por \$600.338.456 (pesos colombianos), clasificada como activos por concepto de inventarios, proyecto Cinemateca Distrital, constituida a partir de la capitalización de diferentes erogaciones efectuadas por la antigua ERU (hoy Empresa de Renovación y desarrollo urbano de Bogotá D.C., en el marco del Convenio Interadministrativo 295 de 2014, suscrito entre la ERU – IDARTES y la Secretaría General, con el fin de reflejar la realidad financiera de la Empresa en relación con los recursos vinculados a dicho convenio.

Esta baja contable se llevó a cabo en cumplimiento de las normas contables aplicables y los principios de revelación de información financiera, asegurando así la adecuada presentación de los estados financieros.

**b. Contrato interadministrativo con Secretaría Distrital de Educación
\$4.382.650.114 (pesos colombianos).**

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. como Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital, y en desarrollo de su objeto social de “Identificar, promover, gestionar, gerenciar y ejecutar proyectos integrales referidos a las políticas públicas de desarrollo y de renovación urbana”. Con base en lo anterior, suscribió el contrato de prestación de servicios con la Secretaría de Educación del Distrito, cuyo objeto es: realizar la gerencia integral de proyectos de infraestructura educativa priorizados por esta Secretaría Distrital para la construcción e interventoría (Infraestructura en Restitución) de los colegios la Magdalena ubicado en la localidad de Kennedy y Colegio San Francisco de Asís en la Localidad Los Mártires.

El contrato de gerencia integral comprende la contratación de las obras y sus respectivas interventorías, cuyos diseños y licencias de construcción serán entregados por la Secretaría de Educación del Distrito SED, por lo cual, La Empresa de Renovación y Desarrollo urbano de Bogotá D.C., debe asumir la responsabilidad, riesgo y resultado

del objeto contractual (construcción e interventoría de las instituciones educativas priorizadas por la Secretaría de Educación Distrital).

Corresponde a los costos por servicios profesionales que ha incurrido la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., en la ejecución del Contrato.

c. Contrato interadministrativo Universidad Distrital por \$1.318.185.329 (pesos colombianos).

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. como Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital, y en desarrollo de su objeto social de “Identificar, promover, gestionar, gerenciar y ejecutar proyectos integrales referidos a las políticas públicas de desarrollo y de renovación urbana”. Con base en lo anterior, se suscribió el contrato de prestación de servicios con la Universidad Distrital Francisco José de Caldas, cuyo objeto es: contratar la gestión integral y la prestación de servicios especializados de asistencia técnica, jurídica, administrativa, financiera y ambiental, para desarrollar el proyecto de construcción y dotación del edificio de laboratorios e investigación de la facultad de ingeniería de la Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

• Inventarios productos en proceso \$50.643.273.209 (pesos colombianos)

En esta cuenta se reconocen todas las erogaciones relacionadas, tanto directa como indirectamente, con el desarrollo de los proyectos de renovación y/o desarrollo urbano gestionados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., a través de contratos de fiducia mercantil. Estas erogaciones han sido ejecutadas directamente por la Empresa, utilizando su presupuesto de gastos e inversiones, y su valor será transferido como aporte a cada Patrimonio Autónomo.

El reconocimiento de los costos en esta cuenta se realiza con el direccionamiento de los costos informados en los certificados de cumplimientos, documento expedido en forma mensual por los supervisores de los contratos de contratistas, asociados al rubro de inversión.

Dado que el costo se refiere principalmente a la prestación de servicios por parte del personal de planta y/o contratistas que realizan labores relacionadas, directa o indirectamente, con la ejecución de los diferentes proyectos gestionados, el reconocimiento del costo de los productos (proyectos) en proceso, se basa en la información proporcionada por las distintas áreas misionales y en la consulta de los “Certificados de Cumplimiento”, que son diligenciados por cada uno de los Supervisores o Interventores en el sistema de correspondencia de la Empresa.

Por lo tanto, en la vigencia 2024, se realizaron las respectivas causaciones contables, basándose en la información suministrada por cada supervisor de contratos. A continuación, se presentan las actividades de servicios que fueron clasificadas como inventarios en proceso al 31 de diciembre de 2024:

- a. Estudios y Diseños
- b. Licencias de Urbanismo
- c. Avalúos
- d. Honorarios
- e. Servicios
- f. Otros
- g. Servicios Públicos

h.Publicidad y Propaganda

i.Impresos y Publicaciones

j.Promoción y Divulgación

k.Gastos Legales

l.Impuestos, Contribuciones y Tasas

Propiedades, Planta y Equipo

La cuenta Propiedad, Planta y Equipo a 31 de diciembre de 2024, presenta el siguiente saldo:

Tabla 6. Saldo Propiedades, Planta y Equipo

| Valor en pesos | | | | |
|----------------|-----------------------------|---------------------------|---------------------------|------------|
| CODIGO CUENTA | NOMBRE CUENTA | SALDO CBN_1026 | SALDO CONTABILIDAD | DIFERENCIA |
| 166501 | MUEBLES Y ENSERES | \$250.174.309,10 | \$250.174.309,10 | -0- |
| 166502 | EQUIPO Y MAQUINA DE OFICINA | \$150.737.195,21 | \$150.737.195,21 | -0- |
| 167001 | EQUIPO DE COMUNICACIÓN | \$86.803.294,05 | \$86.803.294,05 | -0- |
| 167002 | EQUIPO DE COMPUTACIÓN | \$2.876.384.522,38 | \$2.876.384.522,38 | -0- |
| 167502 | TERRESTRE | \$787.381.176,00 | \$787.381.176,00 | -0- |
| 1685 | DEPRECIACION ACUMULADA | -\$1.656.331.257,99 | -\$1.656.331.257,99 | -0- |
| TOTAL | | \$2.495.149.238,75 | \$2.495.149.238,75 | -0- |

Fuente: CBN_1026_Inventario Físico, Libro Auxiliar RENOBO 2024

Como se puede evidenciar no se presentan diferencias entre el Documento Electrónico CBN_1026 y el Libro Auxiliar.

Otros Activos

1.Cuenta 1906 – Avances y Anticipos Entregados por valor de \$570.768.099

El saldo de esta cuenta corresponde al 20% pendiente por amortizar del Contrato No. 133 de 2022, para la construcción del Colegio Gabriel Betancourt Mejía Sede La Magdalena, en el marco del contrato interadministrativo suscrito con la Secretaría de Educación Distrital.

El valor inicial del anticipo fue de \$8.664.427.536, durante la ejecución del contrato se han amortizado las facturas emitidas por Consorcio Colegio ERU 2022 por valor de \$8.093.659.437, quedando un saldo a 31 de diciembre de 2024 en cuantía de \$570.768.099.

2.Cuenta 1908 – Recursos Entregados en Administración por valor de \$234.448.373.971,77

La composición del saldo de esta cuenta corresponde a:

2.1. Convenio 2015-0355 por valor de \$290.781.826: Suscrito entre Metrovivienda (hoy RENOBO) y el ICETEX (Fondo de Financiamiento para Estudios de Educación Superior Metrovivienda), este convenio se prorroga automáticamente por un tiempo de 5 años salvo manifestación expresa en contrario de alguna de las partes.

2.2. Convenio 342 de 2021 por valor de \$12.546.346;

Suscrito entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural-IDPC cuyo objeto es *“Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros para desarrollar acciones conjuntas enmarcadas dentro de la misión institucional de las partes, tendientes a salvaguardar, proteger, potencializar y hacer reconocibles los valores culturales del Complejo Hospitalario San Juan de Dios e Instituto Materno Infantil, en perspectiva de integralidad de sus patrimonios, mediante procesos de activación social, salvaguardia, definición de estrategias y asesoría técnica para la protección e intervención en el conjunto patrimonial”*. Este convenio está en proceso de liquidación.

2.3. Convenio de Administración Tesoral por valor de \$80.000.000.000:

Convenio entre la Secretaría Distrital de Hacienda (recursos de la Secretaría del Hábitat) y RENOBO para la administración de los aportes del Proyecto Integral de Revitalización del Cable Aéreo Potosí – PIR CAP.

2.4. Convenio 002-2024 por valor de \$154.145.045.797:

Convenio entre la Secretaría Distrital de Hacienda (recursos de la Secretaría de Educación Distrital) y RENOBO para la administración de los aportes del Contrato CO1.PCCNTR.4352924 de 2022.

Primer desembolso - \$71.916.392.628

Segundo desembolso - \$83.188.541.430

Factura de venta 550 – RENOBO (Cuota de gerencia) - \$959.888.261

3. Cuenta 1909 – Depósitos Entregados en Garantía por valor de \$1.300.000.000

Depósito Judicial constituido de manera preventiva para evitar la práctica de la medida cautelar decretada mediante auto expedido por el Juzgado 35 Administrativo del Circuito Judicial de Bogotá en el proceso ejecutivo de la Gobernación de Cundinamarca contra la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., con radicado número 11001 33360 35 2020 00267 00.

Mediante auto de fecha de 16 de marzo de 2023 el Juzgado Treinta y Cinco (35) Administrativo del Circuito de Bogotá, resolvió decretar el embargo y retención en los siguientes términos: *“PRIMERO: DECRETAR el embargo y retención hasta por mil trescientos millones de pesos (\$1.300.000.000) M/cte. de los dineros que tenga o llegare a tener la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. identificada con el NIT 830.114.890-8, en cuentas bancarias de las siguientes entidades financieras (...).”*

Sin embargo, conforme lo indicado por la Dirección Jurídica de RENOBO el 30 de mayo de 2024, el juzgado de conocimiento emitió sentencia favorable en primera instancia a la Empresa, y declaró probada la excepción formulada por la entidad de inexistencia de la obligación. Dicha decisión fue apelada por la entidad demandante (Gobernación de Cundinamarca), por tanto, se está a la espera de la decisión en segunda instancia el recurso interpuesto.

4. Cuenta 1926 - Derechos en Fideicomiso por valor de \$539.189.067.798,54

Tabla 7. Saldo Derechos en Fideicomiso

Valor en pesos

| PATRIMONIO AUTONOMO | SALDO CB-0008 | SALDO CONTABILIDAD | DIFERENCIA |
|---|----------------------|---------------------------|--------------------|
| SAN VICTORINO CENTRO INTERNACIONAL | \$352.580.782.699,00 | \$352.580.782.699,32 | -0,32 |
| FIDEICOMISO ESTACION CENTRAL | \$38.685.924.837,00 | \$38.685.924.837,07 | -0,07 |
| PA F.C.-DERIVADO SAN JUAN DE DIOS | \$29.481.810.428,00 | \$29.481.810.428,02 | -0,02 |
| PA MATRIZ -83559 -CONTRATO 53-2013 | \$5.584.434.823,00 | \$5.584.434.823,20 | -0,20 |
| PA SUBORDINADO PLAZA DE LA HOJA-82034 | \$674.912.328,00 | \$674.912.328,51 | -0,51 |
| PA SUBORDINADO LA VICTORIA PARQUE | \$6.242.648.904,00 | \$6.242.648.903,83 | 0,17 |
| PA FC SUBORDINADO 720-82059 – CONVENIO 152 SAN BLAS | \$15.992.285.692,00 | \$12.625.321.807,92 | \$3.366.963.884,08 |
| PA SUBORDINADO IDIPRON-82066 – USME | \$3.874.772.853,00 | \$975.661.779,26 | \$2.899.111.073,74 |
| PA SUBORDINADO LA ESTACION-82138 | \$20.590.809,00 | \$20.590.808,65 | 0,35 |
| PA SUBORDINADO LAS CRUCES-82186 | \$2.536.912.758,00 | \$2.536.912.757,69 | 0,31 |
| PA SUBORDINADO VILLA JAVIER-82176 | \$2.006.560.000,00 | \$2.006.560.000,00 | 0 |
| SUBORDINADO URBANISMOS ERU | \$1.337.747,00 | \$1.337.747,20 | -0,20 |
| PA ATALAYA | \$820.200.000,00 | \$820.200.000,00 | 0 |
| PA FC SUBORDINADO RENACER CENTRAL | \$1.426.300.000,00 | \$1.426.300.000,00 | 0 |
| 366640 – FIDEICOMISO VOTO NACIONAL | \$15.197.731.327,00 | \$15.197.731.326,89 | 0,11 |
| 366981 – FIDEICOMISO SAN BERNARDO | \$11.050.567.337,00 | \$11.050.567.337,10 | -0,10 |



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

| PATRIMONIO AUTONOMO | SALDO CB-0008 | SALDO CONTABILIDAD | DIFERENCIA |
|--|-----------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| 381944-FIDEICOMISO FORMACION PARA EL TRABAJO | \$1.205.328.359,00 | \$1.205.328.359,17 | -0,17 |
| PATRIMONIO AUTONOMO PAD DESARROLLO | \$58.072.041.855,00 | \$58.072.041.854,71 | 0,29 |
| TOTAL | \$545.455.142.756,00 | \$539.189.067.798,54 | \$6.266.074.957,46 |

Fuente: Libro Auxiliar RENOBO con fecha de corte 31-dic-2024, Formato CB-0008

A 31 de diciembre de 2024, RENOBO tenía constituidos 27 Patrimonios Autónomos, de los cuales 18 presentan saldo a favor de RENOBO los cuales están conciliados entre las Fiduciarias y RENOBO y soportados en los Certificados de Derecho Fiduciario y 9 presentan saldo 0 (BDC, MARTIRES, CONVENIO 464, MANZANA 5 LAS AGUAS, CARGAS URBANISTICAS, MANZANA 22AB, MANZANA 65, PAS LOS OLIVOS, CEC RENOBO).

Diferencias

a.IDIPRON: La diferencia contable por valor de \$2.899.111.073,74, corresponde a un Bien Fiscal transferido por el IDIPRON a la Empresa y pertenece al Proyecto Usme-IDIPRON, el cual fue transferido al Patrimonio Autónomo 1926030705 -PA Subordinado IDIPRON-82066 mediante escritura pública 3781 del 14-11-2013. Conforme al Marco Normativo de la Resolución 414 de 2014, no se reconoce como un activo porque no cumplen la definición de activo, ya que, independiente de la propiedad, no se presenta situación de control ni se esperan beneficios económicos futuros, el control administrativo de este bien se lleva en cuentas de orden (8367-8915).

b.CONVENIO 152-SAN BLAS: Se presenta una partida conciliatoria entre Contabilidad de la Fiduciaria y Contabilidad de RENOBO por valor de \$3.366,963,884,08 en el PAS720-CONVENIO 152, conformado por:

Convenio 407:
\$8.779.913.100,00

Prorrata escrituración 78 unidades VIP: -
\$904.667,40

Legalización escrituras públicas USME1: -
\$5.642.585.834,20

Convenio 359:
\$967.285.630,00

Diferencia contabilización de 78 unidades de viviendas:
\$708.000,00

Aporte para activar cuenta:
\$1.000,00

Deterioro de Bosa 601:
\$166.309.388,00

5.Cuenta 1951 – Propiedades de Inversión por valor de \$536.517.598

Inmueble ubicado en la Calle 69ª Sur No. 92-47, identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50S-40358740, Superlote SM3-1A de la Supermanzana SM3, predio que surge de la Urbanización de la Ciudadela EL RECREO con escritura pública 3910, notaría 52 de fecha 28/12/2000, registrado por \$536.517.598. Este inmueble se encuentra cedido transitoriamente, mediante el Contrato de Comodato No. 1210100-

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 49 de 296

315 suscrito el 10 de septiembre de 2012 a la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. Este inmueble se mantiene en la Cuenta Propiedades de Inversión, por cuanto la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. se ha comprometido a reintegrar el inmueble a la Empresa RENOBO.

6.Cuenta 1970, 1975 y 1976 – Activos Intangibles por valor de \$2.183.683.542,38, Amortización Acumulada de Activos Intangibles por valor de \$827.300.195, Deterioro Acumulado de Activos por valor de \$77.395.468

Durante la vigencia 2024, se hizo una adquisición de 83 Licencias por valor de \$717.751.228, asimismo, se dio de baja 527 licencias por valor de \$1.148.685.291.

En resumen, RENOBO cuenta a 31 de diciembre de 2024 con 191 licencias y 3 software los cuales se encuentran detallados en el documento electrónico CBN-1026-Inventario Físico.

7.Cuenta 1985 – Activos por Impuestos Diferidos por valor de \$3.272.807.675

El aumento en Activos por Impuestos Diferidos por \$853.187.873, se presenta principalmente por el incremento del valor fiscal de los Inventarios.

El cálculo del Impuesto diferido se reconoce por las diferencias temporarias entre los costos fiscales de los activos y los costos determinados en la contabilidad, bajo el nuevo marco normativo contable.

8.Cuenta 1986 – Activos Diferidos por valor de \$2.516.581,14

Póliza No. 21-45-101401949 - \$719.827: Póliza de cumplimiento particular, la cual amparaba la suscripción del Contrato con Corferias.

Póliza No. 21-44-101417807 - \$1.796.755: Póliza de cumplimiento Estatal, con el fin de amparar la suscripción del Contrato con el IDU, cuyo objeto es *“realizar el estudio de prefactibilidad de la nueva sede del IDU”*.

Provisiones

Se reconocen los valores de las demandas interpuestas en contra de la Empresa, las cuales se encuentran clasificadas como probables y/o que presentan un primer fallo desfavorable para la Empresa.

Alcaldía Mayor de Bogotá - \$99.547.176

Proceso Contractual No. 2015-03019 ID 522825. Demandante Secretaría de Salud. Valor de la pretensión \$4.976.521.688. Este proceso presenta un primer fallo desfavorable de fecha 27 de marzo de 2017, por lo cual, pese a no presentar valor alguno en la columna valoración entidad del reporte contable de SIPROJ-Web, contablemente tiene registrada una provisión para contingencias por \$99.547.176, que equivale, a la diferencia entre el valor registrado en la cuenta contable del Convenio 1058 de 2009, suscrito entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá y el Fondo Financiero Distrital de Salud, la cual refiere al Proceso y el Valor del Fallo del mismo. Lo anterior, se registra en la contabilidad de la empresa por sugerencia de la Dirección Distrital de Contabilidad - Secretaría Distrital de Hacienda.

Universidad Distrital Francisco José de Caldas - \$119.588.279

Proceso Contractual No. 2015-00665. ID – 525764. Demandante Universidad Distrital Francisco José de Caldas. Valor de la pretensión \$130.000.000. Para este proceso no se tiene registrado ningún valor como pasivo contingente, ya que contablemente hay una cuenta por pagar con respecto a este proceso y de manera mensual se registran los intereses legales del valor de la cuenta por pagar.

Adicional a lo anterior, con fecha de corte 31 de diciembre de 2024, RENOBO en la conciliación con SIPROJWEB con Acta No. 12 de fecha 25 de enero de 21025 “Verificación Procesos Aplicativo SIPROJ-Web corte a 31 de diciembre de 2024”, identificó:

1. Procesos en Contra – 52 por Valor de \$111.109.129.301

1.1. Proceso de Nulidad y Restablecimiento: 27 Procesos

1.2. Proceso de Nulidad Simple: 1 Proceso

1.3. Proceso Contractual: 6 Procesos

1.4. Proceso de Reparación Directa: 8 Procesos

1.5. Proceso Ordinario Laboral: 1 Proceso

1.6. Proceso Contencioso Administrativo: 1 Proceso

1.7. Tribunal de Arbitramento: 1 Proceso

1.8. Proceso de Declaración de Pertenencia: 2 Procesos

1.9. Proceso Reivindicatorio: 1 Proceso

1.10. Acción de Tutela: 2 Procesos

1.11. Protección de los Derechos e Intereses: 2 Procesos

• NO ESTA EN EL REPORTE DE SIVICOF CB-0423 Y NO SE
ENCUENTRA CONTROL CONTABLE DE ESTE EN CUENTAS DE ORDEN

1. Proceso de Nulidad y restablecimiento No. 2013-02058 ID 448036
Demandante Morales Caballero María Consuelo. El Proceso no tiene cuantía.

Para los meses de marzo, abril, mayo y junio de 2023, se presentó inconsistencia en la pretensión reflejada en el reporte contable de SIPROJ por lo tanto, se solicitó la corrección del mismo y en los meses de julio a diciembre de 2023 se reflejó en debida forma, no obstante para el reporte de enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio y julio de 2024, nuevamente se genera inconsistencia, ya que hasta el mes de junio presentó una pretensión de \$600.000.000 y en el reporte del mes de julio se refleja una pretensión de \$399.960.000, en los meses de agosto a diciembre de 2024 se ha reflejado en debida forma en el aplicativo SIPROJWEB.

•PROCESOS SIN CUANTIA

1. Proceso de Nulidad Simple No 2020-00365 ID 666475 Demandante Bernal Montañez Ana Teresa. El Proceso no reporta cuantía alguna.
2. Proceso de Declaración de Pertenencia No. 2019-00413 ID 793137. Demandante Barrera Villamizar Cecilia. El Proceso no reporta cuantía alguna.
3. Proceso de Declaración de Pertenencia No. 2019-00309 ID 811031. Demandante Sarmiento Díaz Martha Carolina. El Proceso no reporta cuantía alguna.
4. Protección de los Derechos e Intereses Colectivos No 2017-00356 ID 563105. Demandante Abril Ramírez Luz. El Proceso no reporta cuantía alguna.
5. Proceso de Declaración de Pertenencia No. 2019-00309 ID 811031. Demandante Sarmiento Díaz Martha Carolina. El Proceso no reporta cuantía alguna.
6. Acción de Tutela No 2024-00254 ID 821944. Demandante María Graciliana Rodríguez de Rosales. El Proceso no reporta cuantía alguna.
7. Acción de Tutela No 2024-00235 ID 820679. Demandante Administradora Colombiana de Pensiones - COLPENSIONES. El Proceso no reporta cuantía alguna.

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 53 de 296

8. Protección de los Derechos e Intereses Colectivos No 2017-00356 ID 563105.
Demandante Abril Ramírez Luz. El Proceso no reporta cuantía alguna.

9. Protección de los Derechos e Intereses Colectivos No 2013-00322 ID 413752.
Demandante Aguirre Neira Alexandra. El Proceso no reporta cuantía alguna.

2. Procesos Iniciados – 16

• NO SE RECONOCE CONTABLEMENTE

Estos procesos están reportados en el Formato CB-0423: INFORMACION PROCESOS JUDICIALES, sin embargo, no se reconocen contablemente en cuentas de orden en razón a q los procesos no reportan cuantía, son 6 procesos penales, 1 proceso reivindicatorio, 1 proceso del tribunal de arbitramento y 2 procesos ejecutivos.

• NO SE RECONOCE CONTABLEMENTE Y NO ESTA EN EL FORMATO CB-0423

Acción Contractual No. 2013-00494 ID 416199, demandante Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá. Valor de la pretensión \$117.774.702. Demandado Consorcio Urbanizar 2009. El 12 de octubre de 2021 se sustentó recurso de apelación presentado por la Empresa ante el tribunal y el 17 de junio de 2022 entro al despacho para fallo en segunda instancia. En fallo del 05 de septiembre de 2024 el tribunal confirmo la decisión anterior negando las pretensiones de la empresa y quedando pendiente liquidación de costas a cargo de RenoBo. Este valor no se registra contablemente ya que no constituye un activo contingente para la Empresa.

Proceso Penal No. 06668 ID 422381, demandante Empresa de Renovación y Desarrollo urbano de Bogotá. Demandado Valor de la pretensión \$117.774.704, Representantes Urbanizar y otros. De acuerdo con información de la Oficina Jurídica,

este proceso no persigue ninguna pretensión económica, por lo tanto, no se registra el valor que se encuentra en el reporte contable de SIPROJ.

Acción Penal No. 2012-07854 ID 380056 demandante Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá. Demandado Ayalde Ocaña Víctor Raúl. El proceso no reporta cuantía determinada.

Proceso de Expropiación No. 2004-00573 ID 342749 Guillermo Julio Cuervo: El proceso no reporta cuantía determinada, por cuanto se canceló en primera medida el monto ordenado por el Juzgado de conocimiento.

Proceso de Expropiación No 2004-00420 ID 251202 Contreras Víctor: Avalúo en revisión \$101.228.100, Se encuentra en revisión en el Juzgado de conocimiento, toda vez que se encuentra en debate el avalúo del proceso frente a lo ya cancelado, de ser necesario cancelar alguna suma adicional, una vez sea determinada la suma por el despacho, se realizarán las acciones contables necesarias para cumplir con lo que disponga el despacho judicial. Contablemente no se registra ningún valor como activo contingente, ya que este proceso no constituye activo de naturaleza posible, en el momento en que se determine la cuantía a cancelar se constituirá la respectiva provisión o cuenta por pagar correspondiente.

Proceso de Expropiación No. 2002-00793 ID 10061 Jiménez De Jiménez Hernestina, Gustavo Gamba: Este proceso presenta un valor de \$43.771.435 en la columna "Valor Pretensión Inicial. Total" en el aplicativo SIPROJ como se ha mencionado previamente, por ser proceso a favor de la Empresa, pero dado que es un proceso de expropiación activo y en discusión del precio final del predio expropiado, contablemente se tiene registrado como cuenta por pagar la diferencia entre el valor del avalúo inicial y el valor del anticipo autorizado al mismo (\$34.667.365,50) es decir la suma de \$9.104.069.50. No se registra ningún valor como activo contingente, ya que este proceso no constituye activo de naturaleza posible.

3. Procesos No Terminados - 7

• Estos procesos están reportados en el Formato CB-0423: INFORMACION PROCESOS JUDICIALES, sin embargo, no se reconocen contablemente en cuentas de orden en razón a q los procesos no reportan cuantía, son 6 procesos penales y 1 proceso de mediación.

3.1.1.1 Control Interno Contable

De conformidad con lo dispuesto en la Resolución 193 de 2016, expedida por la Contaduría General de Nación - “Por la cual se Incorpora, en los Procedimientos Transversales del Régimen de Contabilidad Pública, el Procedimiento para la evaluación del control interno contable”, salvo la observación administrativa, no se evidenciaron inconsistencias significativas en el control interno contable y que afecten la razonabilidad de los Estados Financieros, razón por la cual la calificación conforme la Matriz de Riesgos y Control es Eficiente.

Se realizó el cruce de información entre el Formato CGN2015_002, el libro auxiliar de la ERU con fecha de corte 31 de diciembre de 2024, las Notas a los Estados Financieros y la Conciliación de las Operaciones Recíprocas entregadas por RENOBO:

Tabla 8. Operaciones Recíprocas

Valor en pesos

| CÓDIGO | NOMBRE | ENTIDAD RECÍPROCA | VALOR FORMATO CGN2015_002 | SALDO ERU DIC 31 DE 2024 | DIFERENCIA |
|--------|---------------------|--|---------------------------|--------------------------|------------|
| 122413 | ACCIONES ORDINARIAS | 235111001 - EMPRESA DE TRANSPORTE DEL TERCER MILENIO - TRANSMILENIO S.A. | \$486.789.228 | \$486.789.228 | -0- |



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

| CÓDIGO | NOMBRE | ENTIDAD RECÍPROCA | VALOR FORMATO CGN2015_002 | SALDO ERU DIC 31 DE 2024 | DIFERENCIA |
|--------|---|---|---------------------------|--------------------------|------------|
| 122413 | ACCIONES ORDINARIAS | 229911001 - E.S.P. AGUAS DE BOGOTA | \$5.000.000 | \$5.000.000 | -0- |
| 122413 | ACCIONES ORDINARIAS | 923272759 – EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A. | \$80.000.000 | \$80.000.000 | -0- |
| 138439 | ARRENDAMIENTO OPERATIVO | 923272743 - E.S.E SUBRED INTEGRADA DE SERVICIOS DE SALUD CENTRO ORIENTE | \$516.630.504 | \$516.630.504 | -0- |
| 190801 | RECURSOS ENTREGADOS EN ADMINISTRACION | 224211001 – INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL | \$12.546.346 | \$12.546.346 | -0- |
| 190801 | RECURSOS ENTREGADOS EN ADMINISTRACION | 210111001 - SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA | \$234.145.045.797 | \$234.145.045.797 | -0- |
| 240101 | BIENES Y SERVICIOS | 234111001 - ESP EMPRESA DE TELECOMUNICACIONES DE BOGOTÁ SA | \$18.891.807 | \$18.891.807 | -0- |
| 240101 | BIENES Y SERVICIOS | 923269422 - SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A. | \$77.800.422 | \$77.800.422 | -0- |
| 244001 | IMPUESTO SOBRE LA RENTA Y COMPLEMENTARIOS | 910300000 - DIAN – RECAUDADOR | \$2.036.081.000 | \$2.036.081.000 | -0- |
| 244004 | IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO | 210111001 – SECRETARIA | \$761.190.000 | \$761.190.000 | -0- |



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

| CÓDIGO | NOMBRE | ENTIDAD RECÍPROCA | VALOR FORMATO CGN2015_002 | SALDO ERU DIC 31 DE 2024 | DIFERENCIA |
|--------|--------------------------------------|--|---------------------------|--------------------------|-----------------|
| | | DISTRITAL DE HACIENDA | | | |
| 290201 | RECURSOS RECIBIDOS EN ADMINISTRACION | 223511001 – FUNDACION GILBERTO ALZATE AVENDAÑO | \$650.169.550 | 652.438.690,93 | \$2.269.140,93 |
| 290201 | RECURSOS RECIBIDOS EN ADMINISTRACION | 210111001 – SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA | \$82.532.257.158 | \$82.554.420.534,96 | \$22.163.376,96 |
| 439004 | ASISTENCIA TÉCNICA | 222011001 - INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO | \$449.479.211 | \$449.479.211 | -0- |
| 439004 | ASISTENCIA TÉCNICA | 235111001 - EMPRESA DE TRANSPORTE DEL TERCER MILENIO - TRANSMILENIO S.A. | \$161.344.537 | \$161.344.537 | -0- |
| 443090 | OTRAS SUBVENCIONES | 210111001 – SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA | \$5.200.000.000 | \$5.200.000.000 | -0- |
| 510401 | APORTES AL ICBF | 023900000 - INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR -ICBF- | \$243.255.494 | \$243.255.494 | -0- |
| 510402 | APORTES AL SENA | 026800000 - SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE - SENA- | \$166.666.323 | \$166.666.323 | -0- |
| 511117 | SERVICIOS PÚBLICOS | 234011001 – E.S.P. EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA | \$7.115.593 | \$7.115.593 | -0- |



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

| CÓDIGO | NOMBRE | ENTIDAD RECÍPROCA | VALOR FORMATO CGN2015_002 | SALDO ERU DIC 31 DE 2024 | DIFERENCIA |
|--------|--|---|---------------------------|--------------------------|--------------|
| 51117 | SERVICIOS PÚBLICOS | 234111001 - E.S.P. EMPRESA DE TELECOMUNICACIONES DE BOGOTÁ S.A. | \$6.261.120 | \$7.609.684 | \$1.348.564 |
| 51120 | PUBLICIDAD Y PROPAGANDA | 234111001 - E.S.P. EMPRESA DE TELECOMUNICACIONES DE BOGOTÁ S.A. | \$18.409.807 | \$25.005.541 | \$6.595.734 |
| 51123 | COMUNICACIONES Y TRANSPORTE | 234111001 - E.S.P. EMPRESA DE TELECOMUNICACIONES DE BOGOTÁ S.A. | \$586.191.962 | \$655.240.064 | \$69.048.102 |
| 51123 | COMUNICACIONES Y TRANSPORTE | 923269422 – SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A. | \$118.812.950 | \$118.812.950 | -0- |
| 51180 | SERVICIOS | 923269422 – SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A. | \$549.318 | \$549.318 | -0- |
| 51209 | IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO | 210111001 – SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA | \$1.227.611.735 | \$1.227.611.735 | -0- |
| 512010 | TASAS | 210111001 – SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA | \$348.000 | \$348.000 | -0- |
| 542407 | BIENES ENTREGADOS SIN CONTRAPRESTACION | 222011001 - INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO | \$2.699.136.907 | \$2.699.136.907 | -0- |

Fuente: Formato CGN_2015_002, Libro Auxiliar RENOBO con corte a diciembre de 2024

1.Cuenta 290201 - \$24.432.517,89:

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 59 de 296

2. Rendimientos financieros por valor de \$2.269.140,93 que se generan en la cuenta bancaria en la cual se encuentran los recursos del convenio interadministrativos suscrito entre FUGA y RENOBO, los cuales no se reportan como operación recíproca, ya que son trasladados directamente por RENOBO a la Dirección Distrital de Tesorería en forma mensual.

- Rendimientos Financieros por valor de \$22.163.376,96 de los convenios.

3. Cuenta 51117 - \$1.348.564: IVA reflejado en las facturas de telefonía, el cual no se reporta como operación recíproca.

4. Cuenta 51120 - \$6.595.734: IVA reflejado en las facturas de telefonía, el cual no se reporta como operación recíproca.

5. Cuenta 511123 - \$69.048.102: IVA reflejado en las facturas de servicios de comunicaciones, el cual no se reporta como operación recíproca.

3.1.1.1 Hallazgo Administrativo por inconsistencias en el reporte de la información en la rendición de la cuenta por parte de RENOBO en el aplicativo de SIVICOF.

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – RENOBO, dando cumplimiento a lo establecido en la Resolución Reglamentaria No. 002 del 11 de febrero de 2022 *“Por medio de la cual se reglamenta la forma y los términos para la rendición de la cuenta ante la Contraloría de Bogotá, D.C. y se dictan otras disposiciones”*, y el Anexo F en su versión 31 para la vigencia 2024, realizó la rendición de cuenta con las siguientes inconsistencias:

CASO 1 – CUENTA MENSUAL

Formato Electrónico CB-0008: INFORME SOBRE FIDUCIAS Y CARTERAS
COLECTIVAS:

Al efectuar la revisión del contenido de información para el Formato Electrónico CB-0008: INFORME SOBRE FIDUCIAS Y CARTERAS COLECTIVAS, se pudo evidenciar:

1. No se hizo el reporte para los meses de febrero a junio del Patrimonio Autónomo Renacer.
2. No se rindió para los meses de febrero a mayo el Patrimonio Autónomo Atalaya
3. No realizó el reporte para los meses de julio y agosto de los Patrimonios Autónomos Cargas Urbanísticas, San Bernardo, La Estación, IDIPRON, Plaza de la Hoja, Manzana 22AB, Manzana 65, Convenio 152-San Blas, Matriz Contrato 153, Patrimonio PAD Desarrollo, Los Olivos, La Victoria, Villa Javier, Renacer y Atalaya.
4. No se reportó para el mes de septiembre el Patrimonio Autónomo CEC RENOBO.

CASO 2 – CUENTA MENSUAL

Formato Electrónico CB-0115: INFORME SOBRE RECURSOS DE TESORERIA

Como resultado de la revisión del Formato Electrónico CB-0115: INFORME SOBRE RECURSOS DE TESORERIA, se pudo corroborar que RENOBO en el mes de octubre de 2024 (Fecha de Recepción: 2024-11-13 11:21:56), presentó la misma información del mes de septiembre de 2024.

CASO 3 – CUENTA ANUAL

Al realizar el cruce de información de los procesos judiciales de RENOBO, se pudo evidenciar que en el Formato CB-0423: INFORMACION PROCESOS JUDICIALES no se relacionaron los siguientes procesos:

Proceso de Nulidad y restablecimiento No. 2013-02058 ID 448036 Demandante Morales Caballero María Consuelo.

1. Acción Contractual No. 2013-00494 ID 416199, demandante Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá. Valor de la pretensión \$117.774.702. Demandado Consorcio Urbanizar 2009.
2. Proceso Penal No. 06668 ID 422381, demandante Empresa de Renovación y Desarrollo urbano de Bogotá. Demandado Valor de la pretensión \$117.774.704, Representantes Urbanizar y otros.
3. Acción Penal No. 2012-07854 ID 380056 demandante Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá. Demandado Ayalde Ocaña Víctor Raúl.
4. Proceso de Expropiación No. 2004-00573 ID 342749 Guillermo Julio Cuervo.
5. Proceso de Expropiación No 2004-00420 ID 251202 Contreras Víctor
6. Proceso de Expropiación No. 2002-00793 ID 10061 Jiménez De Jiménez Hernestina, Gustavo Gamba.

Lo anterior contraviene, en el CASO 1 y CASO 3 lo establecido en el Parágrafo 2, Artículo 23, Capítulo II, Título II y para el CASO 2 lo señalado en el Artículo 11, Capítulo IV, Título I de la Resolución Reglamentaria No. 002 de 2022.

Lo expuesto en los CASOS 1, 2 y 3 denota debilidades en el Control Interno Contable de RENOBOS por cuanto los controles establecidos al interior de la empresa en el reporte de información a clientes externos no es completa, veraz y fidedigna. Este ente de control fiscal ha dispuesto de una herramienta de rendición de la cuenta (aplicativo SIVICOF) a sus sujetos de control para facilitar el ejercicio del control fiscal, la información cargada se constituye en prueba para cualquier proceso que adelante la

Contraloría, sin embargo, la falta de confiabilidad y el incumplimiento a la Resolución No. 002 de 2022 entorpece la ejecución del proceso auditor.

Análisis de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal.

Estudiada la respuesta suministrada por RENOBO mediante el oficio S2025001282 del 27 de marzo de 2025, radicado Contraloría de Bogotá 1-2025-07972 de fecha 27 de marzo de 2025 y los soportes entregados, se da respuesta en los siguientes términos:

CASO 1 – CUENTA MENSUAL Formato Electrónico CB-0008: INFORME SOBRE FIDUCIAS Y CARTERAS COLECTIVAS

1. No se hizo el reporte para los meses de febrero a junio del Patrimonio Autónomo Renacer. Los Patrimonios Autónomos Renacer y Atalaya fueron constituidos como vehículos fiduciarios para la ejecución de los proyectos VIS/VIP promovidos por la empresa, cuyos contratos de fiducia mercantil se suscribieron el 30 de enero de 2024; sin embargo, no se efectuó el reporte de información para los meses señalados, ya que durante dichos períodos no se habían realizado aportes de la empresa y por tanto no contaban con derechos fiduciarios debido a la ausencia de aportes al patrimonio autónomo.

2. No se rindió para los meses de febrero a mayo el Patrimonio Autónomo Atalaya.

Para esta observación aplica la explicación del numeral anterior.

3. No realizó el reporte para los meses de julio y agosto de los Patrimonios Autónomos Cargas Urbanísticas, San Bernardo, La Estación, IDIPRON, Plaza de la Hoja, Manzana 22AB, Manzana 65, Convenio 152-San Blas, Matriz Contrato 153, Patrimonio PAD Desarrollo, Los Olivos, La Victoria, Villa Javier, Renacer y Atalaya.

Los reportes de cierres de los patrimonios autónomos se realizan dentro de las fechas prevista para tal, para los fines pertinentes se anexan los reportes de transmisión correspondientes a los meses de julio y agosto de 2024, los cuales evidencian la incorporación de la información requerida.

4. No se reportó para el mes de septiembre el Patrimonio Autónomo CEC RENOBO.

En cuanto al Patrimonio Autónomo CEC RENOBO, es importante precisar que, se trata de un encargo fiduciario abierto para administrar los recursos de terceros, en el marco del Convenio Interadministrativo No. 142-2024, suscrito entre la Secretaría Distrital del Hábitat, la Secretaría Distrital de Ambiente y Renobo. El reporte se realizó una vez se efectuaron los aportes dinerarios entregados por la SDA y se aclara que por la naturaleza del tipo de fiducia No se certifica Derecho fiduciario a favor de Renobo.

CASO 2 – CUENTA MENSUAL Formato Electrónico CB-0115: INFORME SOBRE RECURSOS DE TESORERIA

(...) Una vez revisado el informe CB-0115 de octubre de 2024, se corroboró que efectivamente, por un error al momento de subir la información al aplicativo STORM USER y se reportó el archivo del mes de septiembre de 2024.

En atención a la Observación Administrativa se solicitará retransmisión del informe del mes de octubre de 2024. Así mismo se establecerá un lineamiento de control, que permita la verificación oportuna de la información del periodo a reportar.

Con base en lo anterior, se solicita a la Contraloría de Bogotá el cierre de la observación administrativa por inconsistencias en el reporte de la información en la rendición de la cuenta por parte de RENOBO en el aplicativo de SIVICOF.

CASO 3 – CUENTA ANUAL

(...) La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., diligenció el formato referido (CB-0423) dispuesto por la Contraloría de Bogotá, atendiendo el instructivo de dicho formato para la incorporación de la información.

En tal sentido, como puede observarse en la página 1 del instructivo, cuya imagen se inserta a continuación, se estipuló que la información de los procesos judiciales que debían reportarse en el formato CB-0423, eran aquellos “aperturados a partir del 1 de enero de 2015 a la fecha”.

Se acepta parcialmente la respuesta de RENOBO desestimando el CASO 3, para el CASO 2 la empresa acepta la observación y para el CASO 1, NO se acepta los argumentos del sujeto de control en el entendido que si bien es cierto RENOBO realizó el reporte mensual del Formato CB-0008, se pudo evidenciar que no se dio cumplimiento a la rendición de la cuenta respecto de contratos de fiducia mercantil que están vigentes a la fecha del reporte.

En tal sentido la observación para los CASOS 1 y 2 queda en firme y se constituye como un hallazgo administrativo, que deberá formar parte del plan de mejoramiento a suscribirse.

3.1.2 Proceso Desempeño Financiero

Conforme los lineamientos de la Dirección de Estudios de Economía y Política Pública y el Formato PVCGF-04-04 Proceso Desempeño Financiero se auditó las Inversiones e Instrumentos Derivados en la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – RENOBO con fecha de corte 31 de diciembre de 2024, un CDT constituido en diciembre de 2023 y tres (3) indicadores financieros, permitiendo establecer la rentabilidad financiera de la inversión pública y si el manejo de los recursos se orientó a maximizar el valor de la empresa y el de sus accionistas, en términos de rentabilidad de la inversión.

La cuenta Inversiones al 31 de diciembre de 2024 presenta un saldo de \$571.789.228:

1. Transmilenio S.A. por \$486.789.228 (pesos colombianos): Corresponde a una inversión de cuatrocientos setenta y tres (473) acciones ordinarias de la EMPRESA TRANSMILENIO S.A., que no otorgan control, influencia significativa ni control conjunto a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., que no se mantienen con el objeto de negociarlas, y que no tienen precio cotizado en bolsa. Dichas Acciones fueron adquiridas así: 334 acciones el 3 de marzo de 2009 y 139 acciones el 14 de septiembre de 2015, por un valor nominal de \$1.029.152,70 (pesos colombianos) por acción.

A 31 de diciembre de 2024, la participación patrimonial de la Empresa RENOBO es del 3,33%. Se realiza la medición de deterioro comparando el valor nominal de la acción con el valor intrínseco de la misma, de acuerdo con la información reportada por la Empresa Transmilenio S.A., con corte a 30 de noviembre de 2024 cada acción presenta un Valor Intrínseco de \$13.393.266,37, (pesos colombianos), para un total de \$6.335.014.993 (pesos colombianos), el valor del costo de las inversiones es de \$486.789.228 (pesos colombianos); lo cual quiere decir que, estas inversiones no presentan deterioro.

2. Aguas de Bogotá S.A. por \$5.000.000 (pesos colombianos): Valor correspondiente a una inversión de cinco (5) acciones ordinarias de la EMPRESA AGUAS DE BOGOTÁ, que no otorgan control, influencia significativa ni control conjunto a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., que no se mantienen con el objeto de negociarlas, y que no tienen precio cotizado en bolsa. Dichas Acciones fueron adquiridas el 19 de mayo de 2006 por valor nominal de \$1.000.000 (pesos colombianos) por acción.

A 31 de diciembre de 2024, la participación patrimonial de la Empresa RENOBO es del 0,03333%. Se realiza la medición de deterioro comparando el valor nominal de la acción con el valor intrínseco de la misma, el cual de acuerdo con

la información recibida de parte de la Empresa Aguas de Bogotá S.A., con corte a septiembre de 2024 presenta un valor de \$1.680.127 (pesos 40 colombianos), cada acción, para un total de \$8.400.635 (pesos colombianos), el valor del costo de las inversiones es de \$5.000.000 (pesos colombianos); por lo cual estas inversiones no presentan deterioro para el cierre de la vigencia 2024.

3. Metro de Bogotá S.A. por \$80.000.000 (pesos colombianos): Valor registrado por concepto de una inversión en ochenta (80) acciones ordinarias de la EMPRESA METRO DE BOGOTA S.A., que no otorgan control, influencia significativa ni control conjunto a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., que no se mantienen con el objeto de negociarlas, y que no tienen precio cotizado en bolsa. Dichas Acciones fueron adquiridas el 24 de julio de 2017, por un valor nominal de un millón \$1.000.000 (pesos de colombianos) por acción. A 31 diciembre de 2024, la participación patrimonial de la Empresa RENOBO corresponde al 2%. Se realiza la medición de deterioro comparando el valor nominal de la acción con el valor intrínseco de la misma, el cual, de acuerdo a información reportada por la Empresa Metro de Bogotá S.A., a 30 de septiembre de 2024 presenta un valor de \$1.600.444.954 (pesos colombianos); cada acción, para un total de \$128.035.596.320 (pesos colombianos), el valor del costo de las inversiones es de \$80.000.000 (pesos colombianos); lo cual indica que estas inversiones no presentan deterioro a 31 de diciembre de 2024.

Estas acciones al compararlas con la vigencia 2023 no presentan variaciones, es decir se mantienen al valor de la inversión inicial en cada una de las empresas y no se considera venderlas o negociarlas, el valor intrínseco reportado por Transmilenio, Aguas de Bogotá y Metro de Bogotá no genera ningún tipo de deterioro.

Indicadores Financieros

- Razón Corriente

Indica la capacidad que tiene la empresa para cumplir con sus obligaciones financieras, deudas o pasivos a corto plazo; para la vigencia 2024, por cada peso que se debía, se tenía como respaldo \$5,68.

$$\text{Activo Corriente} / \text{Pasivo Corriente} = \$515.628.070.005 / \$90.829.458.947 = 5,68$$

- Capital de Trabajo

Es el fondo económico que utiliza la empresa para seguir reinvertiendo y logrando utilidades para así mantener la operación corriente del negocio; en la vigencia 2024, la capacidad de RENOB0 para el desarrollo de su objeto social asciende a \$424.798.611.058.

$$\text{Activo Corriente} - \text{Pasivo Corriente} = \$515.628.070.005 - \$90.829.458.947 = \$424.798.611.058.$$

- Razón de la Deuda

Indica la razón o porcentaje que representa el total de las deudas de la empresa con relación a los recursos que dispone para satisfacerlos; en RENOB0 este porcentaje es del %38,65.

$$\text{Pasivo Total} / \text{Activo total} = \$411.575.489.994 / \$1.064.968.768.749 = 0,3865$$

3.2. MACROPROCESO GESTIÓN PRESUPUESTAL Y RESULTADOS

El macroproceso gestión Presupuestal y resultados está compuesto por los procesos de gestión presupuestal, el cual incluye ejecución de ingresos y ejecución de gastos; y por gestión y resultados que incluye Planes y proyectos y gasto público.

Gestión presupuestal

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 68 de 296

La evaluación del proceso de gestión presupuestal y sus resultados respecto de la preparación, ejecución y control del presupuesto se realizó para establecer en qué medida la empresa fue eficaz en la ejecución de los recursos aprobados para la vigencia 2024 y se efectuó a través de la verificación de la legalidad, oportunidad y exactitud de las operaciones y registros realizados por la ERU, así como el cumplimiento de la normatividad en materia presupuestal con corte a 31 de diciembre de 2024.

Con base en los lineamientos de la Alta Dirección, los de la Dirección de Estudios de Economía y Política Pública – DEEPP-PAD 2025, el Manual Operativo Presupuestal -Resolución SDH- N°191 del 22 de septiembre de 2017 y demás normas concordantes con el presupuesto público distrital, se realizó el análisis de los ingresos que contó con un presupuesto inicial por \$ 418.159.934.000 y modificaciones presupuestales realizadas durante la vigencia por \$293.935.200.822 para totalizar \$712.095.134.822, el monto de los recaudos obtenidos durante la vigencia ascendió a \$543.521.542.911 y la ejecución global reportó compromisos por \$340.992.065.440.

Con base en lo anterior, la muestra se determinó teniendo en cuenta los parámetros establecidos en la Guía de Auditoría para Bogotá-GAB versión 3.0 y el criterio del auditor, así: Para los ingresos se tomó el rubro de Ingresos corrientes (que incluyen la Venta de bienes y servicios y las Transferencias) que ascienden a \$330.215.796.273,30. y absorben el 66% del total de los ingresos, de otra parte al interior de los Gastos de funcionamiento se seleccionó el 60% del rubro gastos de personal y el 60% del rubro Adquisición de bienes y servicios, así mismo, se tomó como muestra el 100% del rubro destinado al propósito 2 *“Cambiar nuestros hábitos de vida para reverdecer Bogotá”* del Plan Distrital de Desarrollo *“Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI”* por ser el de mayor participación dentro de la inversión directa, el 70% del rubro Gastos de operación comercial y el 100% del

seguimiento a las Cuentas por pagar constituidas a 31 de diciembre de 2023. También se evaluó el respectivo cierre presupuestal a 31 de diciembre de 2024.

Programación, aprobación y liquidación.

Con Acuerdo 058 de 2023 el 17 de octubre de 2023 la Junta Directiva de la ERU, emitió concepto favorable al proyecto de presupuesto de Rentas e Ingresos y Gastos e Inversiones de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano para la vigencia fiscal comprendida entre 1 de enero y el 31 de diciembre de 2024, por \$418.159.934.000, el 31 de octubre de 2023 a través de la Resolución 017 de 2023 el CONFIS emite concepto previo favorable para la aprobación del presupuesto de la ERU.

Tabla 9. Distribución Anteproyecto y Proyecto de presupuesto vigencia 2024

| Valor en pesos | |
|--------------------------------------|------------------------|
| CONCEPTO | VALOR |
| Ingresos | 418.159.934.000 |
| Gastos de Funcionamiento | 39.118.434.000 |
| Inversión | 168.991.297.000 |
| Gastos de Operación Comercial | 165.185.938.000 |
| Disponibilidad Final | 44.864.265.000 |
| TOTAL | 418.159.934.000 |

Fuente: Elaboración equipo auditor a partir de la Resolución 017 de 2023

A través del Acuerdo 923 de 2023 el Concejo de Bogotá, D.C., expidió el Presupuesto Anual de Rentas e Ingresos y de Gastos e Inversiones de Bogotá, Distrito Capital, el cual fue liquidado con Decreto 643 de 2023 por parte de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C.

Así mismo dio cumplimiento a los lineamientos establecidos mediante Circular Externa DDP-00004 de 31 de marzo 2023-Lineamientos de política para la programación presupuestal 2024, Directiva No. 001 de 31 de marzo de 2023-Directrices para la ejecución y cierre de la vigencia 2023 y programación presupuestal 2024, Circular Externa No. SDH-000010 de 24 de mayo de 2024-Armonización presupuestal 2024 Empresas, Circular externa No. DDP-000004- 27 de marzo de 2024, Directiva Lineamientos de política para el presupuesto anual 2025, Directiva 001-27 de marzo de 2024- Directrices para la ejecución y cierre de la vigencia 2024 y programación presupuestal 2025.

3.2.1. Proceso Presupuesto de Ingresos

A la Empresa se le asignó un presupuesto inicial de Ingresos y Rentas por \$418.159.934.000 cifra que fue adicionada durante la vigencia en \$293.935.200.822, a través de los siguientes actos administrativos:

Ajustes Presupuestales

-Acuerdo No. 64-15 de marzo de 2024, Por el cual se aprueba el ajuste al Presupuesto de Rentas e Ingresos y de Gastos e Inversiones por valor de \$80.000.000.000.

-Resolución 122 de 10 de abril de 2024, Por la cual se realiza una modificación del presupuesto de Ingresos, Gastos y Disponibilidad Final, por valor de \$193.433.825.392

-Acuerdo No. 71 de 4 de julio de 2024, Por medio de la cual se ajusta el Presupuesto de Rentas e Ingresos, Gastos e Inversiones, por valor de \$20.501.375.430. Con los anteriores ajustes al presupuesto que totalizan fue de \$293.935.200.822, la empresa acumuló un presupuesto definitivo de Rentas e Ingresos

y Gastos e Inversiones por la suma de \$712.095.134.822, para cumplir con su objeto social.

En el desarrollo del ejercicio auditor se verificaron los ajustes presupuestales mencionados, así como las modificaciones realizadas al interior de este de acuerdo con los soportes allegados por el sujeto de Control mediante oficio ERU radicado S2025000226 de 20 de enero de 2025 y se observó que cuentan con la debida justificación económica, se encuentran debidamente soportados y con los respectivos actos administrativos para su aprobación.

Ejecución Activa

Presupuesto y Ejecución de Ingresos:

Tabla 10. Presupuesto y Ejecución de Ingresos

Valor en pesos.

| Nombre de La Cuenta | Total, Presupuesto de Ingresos 2024 | Total, Presupuesto de Ingresos 2023 | Variación Absoluta | Variación Relativa |
|-------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Disponibilidad inicial | \$239.858.283.003 | \$90.037.663.726 | \$149.820.619.277 | 166,40% |
| Ingresos corrientes | \$471.736.851.819 | \$359.455.959.218 | \$112.280.892.601 | 31,24% |
| Venta de Bienes y Servicios | \$307.761.466.819 | \$182.369.477.218 | \$125.391.989.601 | 68,76% |
| Transferencias Corrientes | \$163.975.385.000 | \$177.086.482.000 | \$-13.111.097.000 | -7,40% |
| Recursos de capital | \$500.000.000 | \$350.000.000 | \$150.000.000 | 42,86% |
| TOTAL, INGRESOS | \$712.095.134.822 | \$449.843.622.944 | \$262.251.511.878 | 58,30% |

Fuente: Ejecución presupuestal -SIVICOF a 31 diciembre 2023-2024.

El presupuesto de ingresos de la ERU para la vigencia de 2024 presentó una ejecución del 76,33% y creció en un 58,30% frente a la vigencia de 2023,

principalmente por el incremento del rubro de Ingresos corrientes y específicamente se evidencia que la cuenta “*Venta de bienes y servicios*” tiene un incremento del 68,76%.

Disponibilidad inicial.

Producto del cierre financiero a 31 de diciembre de 2023, la empresa registró una Disponibilidad Neta de Tesorería por \$30.000.000.000, motivo por el cual a través de la Resolución N°122 de 10 de abril de 2024, procedió a efectuar una adición presupuestal por \$209.858.283.003 para ajustar la disponibilidad inicial calculada en \$239.858.283.003. El rubro presentó una ejecución de 99.26% al finalizar la vigencia.

Ingresos Corrientes

Estos ingresos están conformados por la Venta de Bienes y servicios y Transferencias corrientes que inicialmente se presupuestaron en \$387.659.934.000 en el transcurso de la vigencia se realizaron ajustes por \$84.076.917.819 para totalizar un definitivo de \$471.736.851.819 el cual corresponde a una participación 66,22% dentro del total presupuestado para ingresos y su recaudo ascendió a \$294.430.527.701.

Para la cuenta de “*Venta de Bienes y servicios*” con un presupuesto definitivo de \$307.761.466.819, rubro que presentó recaudos por \$268.525.527.701 es decir el 87,25% de ejecución presupuestal.

Por último, por Recursos de Capital por concepto de recaudos acumulados en la vigencia 2024 el valor de \$11.015.707.194 por concepto de rendimientos financieros generados principalmente por depósitos en Cuentas de ahorro y CDTs.

3.2.2. Proceso Presupuesto de Gastos

Tabla 11. Comparativo de Gastos e inversión Vigencia 2024 Vs 2023

Valor en pesos

| Nombre De La Cuenta | Total, Presupuesto De Gastos Funcionamiento E Inversión 2024 | Total, Presupuesto De Gastos De Funcionamiento e Inversión 2023 | Variación Absoluta | Variación Relativa |
|----------------------------------|--|---|--------------------------|--------------------|
| Gastos de funcionamiento | \$45.333.413.395 | \$42.476.310.995 | \$2.857.102.400 | 6,73% |
| Inversión | \$316.633.546.724 | \$231.597.253.498 | \$85.036.293.226 | 36,72% |
| Gastos de Operación Comercial | \$210.682.481.370 | \$128.444.300.720 | \$82.238.180.650 | 64,03% |
| Disponibilidad Final | \$139.445.693.333 | \$47.325.757.731 | \$92.119.935.602 | 194,65% |
| Total, Gastos e Inversión | \$572.649.441.489 | \$402.517.865.213 | \$170.131.576.276 | 42,27% |

Fuente: Ejecuciones presupuestales SIVICOF-BOGDATA 2023-2024

RENOBO presupuestó para Gastos de funcionamiento e Inversión recursos para la vigencia de 2024 por un monto inicial de \$39.118.434.000, los cuales fueron adicionados en \$ 6.214.979.395 para totalizar \$ 45.333.413.395 más \$ 139.445.693.333 de Disponibilidad Final para un definitivo de \$ 572.649.441.489 cifra que al ser comparada con el presupuesto del año anterior (2023) tuvo un incremento del 42,27% influenciado principalmente por el aumento en el rubro de inversión y gastos de operación comercial.

Presupuesto y Ejecución de Gastos de Funcionamiento e Inversión

Los Gastos de Funcionamiento fueron apropiados inicialmente por la suma de \$39.118.434.000 cifra que presentó ajustes en el transcurso de la vigencia en \$6.214.979.395 para determinar un total de \$ 45.333.413.395 valor que participa con el

8% dentro del consolidado de Gastos e Inversión y presenta una ejecución del 74,45 % equivalente en términos absolutos a \$33.752.520.474 y se conforman entre otros por los siguientes ítems:

-Gastos de personal por \$ 17.581.549.485, reportaron un cumplimiento del 96,2% y se encaminaron básicamente a cubrir los factores salariales comunes tales como Sueldo básico, Prima de Servicio, Gastos de representación y Prestaciones Sociales entre otros.

Las contribuciones inherentes a la nómina tales como Aportes a la Seguridad Social en Pensiones y en Salud, culminaron la vigencia con un valor de \$4.812.425.688 que equivale en términos relativos al 98,77%de ejecución.

- El rubro Adquisición de Bienes y servicios con una asignación disponible por \$ 23.026.655.910 presentó un cumplimiento del 89,83% al término de la vigencia, el mayor nivel de ejecución dentro de este agregado se presenta en Adquisición de servicios con \$16.355.464.021 con un índice de ejecución del 62,66%, el ítem Materiales y suministros apropiado en \$2.053.681.368 reportó un cumplimiento del 42,19%.

- Transferencias corrientes de funcionamiento con un disponible de \$1.793.572.000, recursos que serían orientados a cubrir los distintos fallos judiciales nacionales por Sentencias y Conciliaciones no tuvieron movimiento durante la vigencia, por cuanto existen procesos en curso.

- Gastos por Tributos, Multas, Sanciones e Intereses, corresponde al pago de Impuesto Sobre la Renta y Complementarios, Impuesto sobre Vehículos automotores, Impuesto Predial Unificado e Impuesto de Industria y Comercio, el valor ejecutado es del 82,18% de cumplimiento sobre el valor total presupuestado los cuales corresponde a compromisos acumulados por valor de \$2.409.324.000.

Gastos de Inversión

La empresa para el desarrollo de los proyectos de Inversión asignó un presupuesto inicial por \$168.991.297.000, cifra que en el transcurso de la vigencia presentó ajustes por \$147.642.249.724 a través de los siguientes actos administrativos: Resolución 026 de 2024, Acuerdo 064 de 2024, Resolución 122 de 2024, *Resolución 188 de 2024*, *Acuerdo 071 de 2024*, *Resolución 195 de 2024*, *Resolución 218 de 2024*, *Resolución 247 de 2024*, *Resolución 317 de 2024* y *Resolución 365 de 2024*. para totalizar un definitivo de \$316.633.546.724.

En la vigencia 2024, es importante tener en cuenta que la ejecución presupuestal se dio bajo dos planes de desarrollo a continuación se presentan los proyectos desarrollados en el plan de desarrollo Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI así:

Al interior de la Inversión Directa, encontramos el Propósito 2-Cambiar nuestros hábitos de vida para reverdecer a Bogotá, adaptarnos y mitigar la crisis climática, rubro que contó con una asignación definitiva de \$193.041.336.075. el cual participa con el 61% dentro del total de la Directa, al término de la vigencia en análisis registró un cumplimiento del 99,47%.

Este Propósito cuenta con los siguientes Programas en la vigencia 2024 que son:

Con respecto a la ejecución del Plan Distrital de Desarrollo -Revitalización urbana para la Competitividad, con un presupuesto de \$193.041.336.075 y una ejecución de \$192.010.081.743, equivalentes al 99,47% en donde se encuentran los proyectos 7507,7508 y 7509.

El proyecto 7507 – “*Desarrollo de proyectos y Gestión inmobiliaria Bogotá*”, con una asignación definitiva de \$190.570.216.929, reportó un cumplimiento del 98,81% con compromisos acumulados de \$190.200.378.252.

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 76 de 296

El proyecto 7508 – “*Formulación, gestión y estructuración de proyectos de desarrollo, revitalización o renovación urbana Bogotá*”, con una apropiación vigente de \$1.264.921.988 y una ejecución del 90,27%.

El proyecto 7509 – “*Adquisición y Gestión de suelo Bogotá*” con una asignación definitiva de \$1.206.197.158 presentó al final de la vigencia un cumplimiento del 55,37%.

El programa “*Construir Bogotá Región con gobierno abierto, transparente y ciudadanía consciente*” dentro del cual se encuentra el proyecto 7506 - Fortalecimiento Institucional por \$1.250.274.348 con una ejecución del 69.48%.

Al respecto de la implementación del Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas del Distrito Capital 2024-2027 “Bogotá Camina Segura”, este se ejecuta a partir de objetivos y programas en este sentido la empresa realizó su ejecución para la vigencia 2024 así:

Objetivo estratégico 4- BOGOTÁ ORDENA SU TERRITORIO Y AVANZA EN SU ACCIÓN CLIMÁTICA

Programa 24-Revitalización y renovación urbana rural con inclusión

Proyecto 7507-Desarrollo de proyectos y gestión inmobiliaria Bogotá con una asignación por valor de \$ 96.665.062.780 y compromisos acumulados de \$626.035.518.

Proyecto 7528-Formulación gestión y estructuración de proyectos de desarrollo, revitalización o renovación urbana Bogotá D.C., con una apropiación de \$14.969.134.080 y presenta una ejecución del 97,48% en la vigencia auditada

Programa 31-Acceso equitativo de vivienda urbana y rural

Proyecto 7525- Implementación de un portafolio de vivienda para Bogotá D.C.

Para la vigencia 2024 se asignó un presupuesto de \$6.350.000.000 y al final de la vigencia presento una ejecución del 99,2%

Objetivo estratégico 5-BOGOTÁ CONFÍA EN SU GOBIERNO

Programa 33-Fortalecimiento institucional para un gobierno confiable

Proyecto 7524-Fortalecimiento institucional RENOBO Bogotá D.C., este proyecto tiene una apropiación de \$4.370.739.441 y compromisos acumulados por valor de \$3.118.453.763.

El rubro Gastos de Operación Comercial destinado al pago de servicios prestados a las empresas y servicios de producción se le asignó un presupuesto por \$210.682.481.370 y registró compromisos por \$89.726.005.121, la que equivalen al 42,59%.

El rubro disponibilidad final para la vigencia 2024, fue establecido mediante Resolución 248 de 2022 previa aprobación del CONFIS y a través de Resolución 063 de 2023 fue adicionado para completar la suma de \$40.098.552.726 que se reporta en el Presupuesto de Ingresos de la ERU.

Seguimiento Cuentas por Pagar a 31 de diciembre de 2023

Al culminar la vigencia 2023, la empresa en su cierre de tesorería registró Cuentas por pagar por la suma de \$111.182.750.442, las cuales se constituyeron para Gastos de funcionamiento \$8.100.918.215 y para Inversión \$103.243.783.460.

Los giros efectivos por Gastos de funcionamiento durante la vigencia 2024 fueron \$6.577.230.514 quedando un saldo pendiente por \$1.523.687.701 y para Gastos de inversión los giros fueron \$31.991.800.934, para un valor total de giros por \$38.569.031.448,00, que equivalen al 35%, quedando en compromisos un saldo por \$72.775.670.227,00, por cuanto al finalizar la vigencia de los compromisos adquiridos

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 78 de 296

por la empresa había contratos aún en ejecución, otros en procesos de liquidación de saldos, así como algunos que se encuentran en procesos judiciales, por lo tanto no surtieron los requisitos necesarios para ser girados presupuestalmente en la vigencia 2024.

Adicionalmente por parte de la empresa a través del radicado RENOBO S2025000847 con fecha 3 de marzo de 2025, informa que se realizaron acciones de seguimiento a las cuentas por pagar en la vigencia 2024, estas acciones se centraron en: solicitud de seguimiento a las diferentes dependencias al respecto de las cuentas por pagar pendientes de gestión, definición de los puntos de control a incluir en el ajuste del PD-46 “Administración Presupuestal” en cumplimiento del Plan de mejoramiento establecido, especialmente en la liquidación de cuentas por pagar antiguas y propuesta de resolución para la liquidación de Cuentas por Pagar (CXP), en la que se reflejan las liquidaciones pendientes.

De acuerdo con lo anterior y en cumplimiento del plan de mejoramiento la empresa adopto la versión 5 del PD-46 “Administración Presupuestal”, en el cual se destacan actividades de actualización de las actividades de control y liberación de saldos y modificación del presupuesto de la Empresa, estas acciones conllevan a la generación de un beneficio cualitativo, el cual será presentado en el factor de beneficios del presente informe.

Programa Anual Mensualizado de Caja - PAC- 2024

El PAC es un instrumento de gestión financiera en el que se establecen los montos con que contará la entidad para el cumplimiento de los pagos respectivos, de acuerdo a la disponibilidad de recursos con el fin de alcanzar las metas financieras establecidas en el proceso de planeación y programación presupuestal, así como regular los pagos mensuales para garantizar el cumplimiento oportuno de las

obligaciones en la respectiva vigencia, de acuerdo con la disponibilidad y programación efectuada de los recursos.

Dando cumplimiento a la Resolución SDH N°000191 del 22 septiembre de 2017 Manual Operativo Presupuestal del Distrito Capital, la empresa realizó las respectivas reprogramaciones y pagos mensuales de su presupuesto, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

Tabla 12. Programa Anual Mensualizado de Caja ERU al 31 de Diciembre de 2024

Valor en pesos

| | Concepto | Presupuesto Inicial | Modificaciones Acumuladas | Total, Presupuesto | Total, PAC |
|-----------|-------------------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 410 | SALDO DISPONIBLE EN TESORERIA | <u>30.000.000.000</u> | <u>0</u> | <u>30.000.000.000</u> | <u>30.000.000.000</u> |
| | INGRESOS VIGENCIA (411+412) | 388.159.934.000 | 84.076.917.819 | 472.236.851.819 | 305.446.234.895 |
| 411 | INGRESOS CORRIENTES | 387.659.934.000 | 84.076.917.819 | 471.736.851.819 | 294.430.527.701 |
| 411 02 | Ingresos No tributarios | 387.659.934.000 | 84.076.917.819 | 471.736.851.819 | 294.430.527.701 |
| 411 020 5 | Ventas de Bienes y Servicios | 233.668.637.000 | 74.092.829.819 | 307.761.466.819 | 268.525.527.701 |
| 411 020 6 | TRANSFERENCIAS | 153.991.297.000 | 9.984.088.000 | 163.975.385.000 | 25.905.000.000 |
| 412 | RECURSOS DE CAPITAL | 500.000.000 | 0 | 500.000.000 | 11.015.707.194 |



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

| | Concepto | Presupuesto Inicial | Modificaciones Acumuladas | Total, Presupuesto | Total, PAC |
|-----|--|---------------------|---------------------------|--------------------|-----------------|
| A | TOTAL INGRESOS (411+412) | 388.159.934.000 | 84.076.917.819 | 472.236.851.819 | 305.446.234.895 |
| 42 | PAGOS VIGENCIA (421+422+423+424) | 373.295.669.000 | 199.353.772.489 | 572.649.441.489 | 108.993.025.671 |
| 421 | Funcionamiento | 39.118.434.000 | 6.214.979.395 | 45.333.413.395 | 29.512.297.979 |
| 422 | SERVICIO DE LA DEUDA | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 423 | INVERSION | 168.991.297.000 | 147.642.249.724 | 316.633.546.724 | 31.329.186.007 |
| 424 | GASTOS DE OPERACIÓN COMERCIAL | 165.185.938.000 | 45.496.543.370 | 210.682.481.370 | 48.151.541.685 |
| B. | TOTAL PAGOS (4+5+6) | 373.295.669.000 | 199.353.772.489 | 572.649.441.489 | 108.993.025.671 |
| C. | SALDO DISPONIBLE DEL PERIODO (A-B) | 14.864.265.000 | -115.276.854.670 | 100.412.589.670 | 196.453.209.224 |
| D. | SALDO DISPONIBLE DEL EJERCICIO (410+C) | 44.864.265.000 | -115.276.854.670 | -70.412.589.670 | 226.453.209.224 |
| E. | RECURSOS CON DESTINACION ESPECIFICA | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| F. | SALDO NETO EN TESORERIA (D-E) | 44.864.265.000 | -115.276.854.670 | -70.412.589.670 | 226.453.209.224 |

Fuente: SIVICOF-Programa Anual Mensualizado de Caja CBN-1001

La empresa reportó en el Programa Anual Mensualizado de Caja - PAC con corte 31 de diciembre de 2024 una disponibilidad inicial por \$30.000.000.000 y un presupuesto de ingresos por \$471.736.851.819, con recursos recibidos por \$305.446.234.895, a su vez reflejó pagos por \$108.993.025.671, generando así un saldo disponible del período por \$196.453.209.224, cifra que al sumarle la disponibilidad inicial no utilizada arroja un saldo neto en tesorería por la suma de \$226.453.209.224, recursos estos que deberán ser presentados en el presupuesto de la ERU para la vigencia de 2025 como valor de su disponibilidad inicial.

Como resultado de la verificación por parte de esta auditoría, entre Formato CB-0103 Ejecución Ingresos y Gastos e Inversiones a 31 de diciembre de 2024 y el Documento CBN-1001 reportados en el aplicativo SIVICOF, no se detectó diferencia alguna.

Cierre Presupuestal

Cuentas por Pagar a 31 de diciembre de 2024

La empresa en su cierre de tesorería al finalizar la vigencia 2024, registró Cuentas por pagar por la suma de \$231.999.039.769, cifra que representa el 52,08% del presupuesto total y que con respecto a la vigencia 2023 presentó un aumento de \$120.816.289.327, lo que corresponde como variación relativa en un incremento de 108,66%.

Vigencias Futuras

Para la vigencia 2024, mediante el formato CB-127-Reporte de vigencias futuras la empresa informa en ejecución a diciembre 31 de 2024 el valor de \$180.893.302.026, de la vigencia futura autorizada mediante ACTA No. 07 DE 2023 del 30 de junio de 2023 en reunión ordinaria el CONFIS, en la cual se autorizó a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá -ERU efectuar compromisos con cargo a la

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 82 de 296

vigencia futura ordinaria 2024-2025 para inversión por un valor de \$186.510.236.206 constantes 2023 (\$193.833.549.371 corrientes), estos recursos establecidos para el Proyecto de inversión 7507-DESARROLLO DE PROYECTOS Y GESTION INMOBILIARIA BOGOTÁ tienen por objeto de gasto:

- “Construcción, dotación e implementación del modelo de operación del centro multifuncional y del cuidado Altamira y la Gloria en el ámbito del Proyecto de Revitalización Integral del Cable Aéreo de San Cristóbal.
- Interventoría técnica, administrativa y financiera a la construcción, dotación e implementación del modelo de operación de los centros multifuncionales y del cuidado Altamira y La Gloria en el ámbito del Proyecto de Revitalización Integral del Cable Aéreo de San Cristóbal.
- Gerencia de proyecto para la construcción, dotación e implementación del modelo de operación de los centros multifuncionales y del cuidado Altamira y La Gloria en el ámbito del Proyecto de Revitalización Integral del Cable Aéreo de San Cristóbal”

En este sentido por parte del Consejo de gobierno distrital acta No. 50 del 4 de julio de 2023, mediante se aprobó el trámite de vigencias futuras ordinarias del Proyecto Nodos de equipamiento del PIRCASC, por el monto y vigencias anteriormente citados. La vigencia futura solicitada tiene como fuente de financiación transferencias Secretaría Distrital de Hacienda-Cupo de endeudamiento Acuerdo 840 de 2022.

3.2.3. Proceso Planes y Proyectos

Los proyectos Fueron seleccionados por sus planteamientos urbanísticos están orientados a contribuir en los procesos de renovación urbana y reactivación económica y permiten el cumplimiento de Los Objetivos de Desarrollo Sostenible que buscan consolidar zonas de la ciudad en procesos de deterioro.

Se verifico la culminación de los proyectos que se venían ejecutando en el marco del Plan Distrital de Desarrollo (PDD) 2020-2024 ‘Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI’, los cuales fueron los siguientes:

7506 Fortalecimiento Institucional ERU Bogotá

7507 Desarrollo de Proyectos y Gestión Inmobiliaria Bogotá

7508 formulación, gestión y estructuración de proyectos de desarrollo, revitalización o renovación urbana Bogotá

7509 Adquisición y gestión de suelo Bogotá

7510 Contribución a la recuperación del Complejo Hospitalario San Juan de Dios - CHSJD Bogotá

Tabla 13. Muestra proyectos Plan de Desarrollo (PDD) 2020-2024 ‘Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI

Cifras en millones de pesos

| Código Proyecto | Proyecto Inversión | Número de la meta | Descripción meta Proyecto Inversión | Presupuesto asignado a la meta (\$) | Justificación y/o criterio para la selección |
|-----------------|---|-------------------|--|-------------------------------------|--|
| 7506 | Fortalecimiento Institucional ERU Bogotá | 6 | Se verificaron las seis metas que venían siendo ejecutadas en este proyecto | \$1.250.274.348 | Verificar el cumplimiento final de las metas establecidas para este proyecto |
| 7507 | Desarrollo de Proyectos y Gestión Inmobiliaria Bogotá | 4 | Se verificaron los cuatro (4) metas que venían siendo ejecutadas de este proyecto. | \$175.133.274.187 | Verificar el cumplimiento final de las metas establecidas para este proyecto |



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

| Código Proyecto | Proyecto Inversión | Número de la meta | Descripción meta Proyecto Inversión | Presupuesto asignado a la meta (\$) | Justificación y/o criterio para la selección |
|-----------------|---|-------------------|---|---|--|
| 7508 | Formulación, gestión y estructuración de proyectos de desarrollo, revitalización o renovación urbana Bogotá | 2 | Se verificaron los dos (2) metas que venían siendo ejecutadas de este proyecto | \$1.264.921.988 | Verificar el cumplimiento final de las metas establecidas para este proyecto |
| 7509 | Adquisición y gestión de suelo Bogotá | 2 | Se verificaron los dos (2) metas que venían siendo ejecutadas de este proyecto | \$1.206.197.158 | Verificar el cumplimiento final de las metas establecidas para este proyecto |
| 7510 | Contribución a la recuperación del Complejo Hospitalario San Juan de Dios - CHSJD Bogotá | 4 | Se verificaron los cuatro (4) metas que venían siendo ejecutadas de este proyecto | No fue programado para la vigencia 2024 | Verificar el cumplimiento final de las metas establecidas para este proyecto |

Igualmente, se evaluaron los proyectos y metas que hacen parte del Plan Distrital de Desarrollo, “Bogotá Camina Segura”, 2024-2027, por su importancia relativa dentro del plan de acción 2024-2027. Componente de Inversión por entidad, que relaciona la inversión programada y ejecutada, así como el nivel de cumplimiento de las metas y sus posibles desviaciones

Proyecto 7507 Desarrollo de Proyectos y Gestión Inmobiliaria Bogotá

Proyecto 7528 Formulación gestión y estructuración de proyectos de desarrollo, revitalización o renovación urbana Bogotá D.C.

Proyecto 7524 Fortalecimiento Institucional RenoBo Bogotá D.C.

Tabla 14. Muestra de proyectos del Plan Distrital de Desarrollo 2024-2027 “Bogotá Camina Segura”

Cifras en millones de pesos

| Código Proyecto | Proyecto Inversión | Número de la meta | Descripción meta Proyecto Inversión | Presupuesto asignado a la meta | Justificación y/o criterio para la selección |
|------------------------|---|--------------------------|---|---------------------------------------|---|
| 7507 | Desarrollo de Proyectos y Gestión Inmobiliaria Bogotá | 4 | Desarrollar 100 Por ciento Desarrollar el 100 % de obras de urbanismo y construcción, así como las obras de mantenimiento de los predios y proyectos de la ERU. | \$78.695 | Verificar las obras de Urbanismo que se están adelantando, que ya fueron objeto de un hallazgo por parte de este organismo de Control |
| 7528 | Formulación gestión y estructuración de proyectos de desarrollo, revitalización o renovación urbana Bogotá D.C. | 2 | Estructurar 10 Proyecto(s) en ámbitos de renovación y/o desarrollo | \$14.519 | Se hace necesario verificar cuales proyectos nuevos se van a estructurar en el marco del nuevo plan de desarrollo |
| 7525 | Implementación de un portafolio de vivienda para Bogotá D.C. | 1 | Promover 9000 Solución(es) habitacionales | \$6.300 | Este es un nuevo proyecto que se incluye en el portafolio de proyecto de la empresa, razón por la cual es necesario conocer sus objetivos |

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – RENOBO, durante la vigencia 2024 cerró el cumplimiento de metas y compromisos del Plan Distrital de Desarrollo 2020-2204 “Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI” de los cinco(5) proyectos que tenían en ejecución, y a los cuales se les se programaron recursos por un valor de \$652.999.289.281 de los cuales se ejecutaron un total de \$622.844.832.554, que corresponde al 95% de lo programado durante la

vigencia del Plan; la distribución de recursos en cada una de las vigencias fue la siguiente:

Tabla 15. Distribución de Recursos por proyecto ERU en PDD 2020 - 2024 “Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI”

Cifras en pesos

| Año | No. Proyecto | Nombre Del Proyecto | Apropiación Vigente | Total, Compromisos Acumulados |
|------|--------------|---|--------------------------|-------------------------------|
| 2020 | 7506 | Fortalecimiento Institucional ERU Bogotá | 4.786.144.472,00 | 4.656.844.060,00 |
| | 7507 | Desarrollo de Proyectos y Gestión Inmobiliaria Bogotá | 10.734.694.553,00 | 9.034.690.762,00 |
| | 7508 | Formulación, gestión y estructuración de proyectos de desarrollo, revitalización o renovación urbana Bogotá | 2.449.468.334,00 | 1.434.909.072,00 |
| | 7509 | Adquisición y gestión de suelo Bogotá | 13.374.205.571,00 | 13.200.398.248,00 |
| | 7510 | Contribución a la recuperación del Complejo Hospitalario San Juan de Dios - CHSJD Bogotá | 9.516.210.189,00 | 9.516.210.189,00 |
| | | SUBTOTAL VIGENCIA 2020 | 40.860.723.119,00 | 37.843.052.331,00 |
| 2021 | 7506 | Fortalecimiento Institucional ERU Bogotá | 7.677.532.000,00 | 6.748.367.665,00 |
| | 7507 | Desarrollo de Proyectos y Gestión Inmobiliaria Bogotá | 27.333.324.812,00 | 24.637.384.132,00 |
| | 7508 | Formulación, gestión y estructuración de proyectos de desarrollo, revitalización o renovación urbana Bogotá | 4.237.962.206,00 | 3.588.956.833,00 |
| | 7509 | Adquisición y gestión de suelo Bogotá | 19.733.358.794,00 | 17.932.245.428,00 |
| | 7510 | Contribución a la recuperación del Complejo Hospitalario San Juan de Dios - CHSJD Bogotá | 24.528.880.205,00 | 24.528.880.205,00 |
| | | SUBTOTAL VIGENCIA 2021 | 83.511.058.017,00 | 77.435.834.263,00 |
| 2022 | 7506 | Fortalecimiento Institucional ERU Bogotá | 14.991.750.679,00 | 12.977.195.772,00 |
| | 7507 | Desarrollo de Proyectos y Gestión Inmobiliaria Bogotá | 26.178.205.942,00 | 22.569.974.211,00 |
| | 7508 | Formulación, gestión y estructuración de proyectos de desarrollo, revitalización o renovación urbana Bogotá | 10.927.701.185,00 | 6.834.374.289,00 |



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

| Año | No. Proyecto | Nombre Del Proyecto | Apropiación Vigente | Total, Compromisos Acumulados |
|------|--------------|---|---------------------------|-------------------------------|
| | 7509 | Adquisición y gestión de suelo Bogotá | 30.040.986.418,00 | 28.799.826.627,00 |
| | 7510 | Contribución a la recuperación del Complejo Hospitalario San Juan de Dios - CHSJD Bogotá | 20.600.000.000,00 | 20.600.000.000,00 |
| | | SUBTOTAL VIGENCIA 2022 | 102.738.644.224,00 | 91.781.370.899,00 |
| 2023 | 7506 | Fortalecimiento Institucional ERU Bogotá | 5.029.134.287,00 | 4.845.872.750,00 |
| | 7507 | Desarrollo de Proyectos y Gestión Inmobiliaria Bogotá | 175.133.274.187,00 | 167.261.748.558,00 |
| | 7508 | Formulación, gestión y estructuración de proyectos de desarrollo, revitalización o renovación urbana Bogotá | 4.015.827.438,00 | 3.803.667.873,00 |
| | 7509 | Adquisición y gestión de suelo Bogotá | 16.506.974.368,00 | 16.082.473.251,00 |
| | 7510 | Contribución a la recuperación del Complejo Hospitalario San Juan de Dios - CHSJD Bogotá | 30.912.043.218,00 | 30.912.043.218,00 |
| | | SUBTOTAL VIGENCIA 2023 | 231.597.253.498,00 | 222.905.805.650,00 |
| 2024 | 7506 | Fortalecimiento Institucional ERU Bogotá | 1.250.274.348,00 | 868.687.668,00 |
| | 7507 | Desarrollo de Proyectos y Gestión Inmobiliaria Bogotá | 190.570.216.929,00 | 190.200.378.252,00 |
| | 7508 | Formulación, gestión y estructuración de proyectos de desarrollo, revitalización o renovación urbana Bogotá | 1.264.921.988,00 | 1.141.791.538,00 |
| | 7509 | Adquisición y gestión de suelo Bogotá | 1.206.197.158,00 | 667.911.953,00 |
| | | SUBTOTAL VIGENCIA 2024 | 194.291.610.423,00 | 192.878.769.411,00 |
| | | TOTAL RECURSOS INVERTIDOS EN EL PLAN DE DESARROLLO | 652.999.289.281,00 | 622.844.832.554,00 |

Fuente: Reporte Formato CBN1030 SEGPLAN- Contraloría de Bogotá. Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano. Plan de Acción 2020 - 2024. Componente de inversión por entidad con corte a 31/12/2024

De manera general el cumplimiento presupuestal de los recursos que le fueron asignados a los proyectos se cumplió; sin embargo, el nivel de cumplimiento físico de cada una de las metas programadas, no se logró.

La empresa relaciono un total de 27 metas distribuidas en los cinco (5) proyectos, 20 reportaron un cumplimiento del 100%, y las siete (7) restantes con cumplimiento entre el 76% y 97%; esto no significa que los proyectos se ejecutaron totalmente, el avance físico de las obras que se debieron ejecutar en cada uno de los proyectos que son estratégicos para la ciudad, se encuentran en ejecución como es el caso del proyecto 7510 que incluye las obras para la recuperación del complejo Hospitalario San Juan de Dios y presento un reporte del 100%.

Lo antes señalado se ha vuelto en un tema recurrente en la gestión de los proyectos que se adelantan; como Empresa de Renovación Urbana puso en marcha varios proyectos, y después de la fusión con Metrovivienda en el año 2016 mediante el Acuerdo 643 de este mismo año, recibió los proyectos de Metrovivienda que sumados a los que ha venido identificando, promoviendo, gestionando, y gerenciando suman un total de 22 proyectos que hicieron y hacen parte de los planes de desarrollo que se han ejecutado en los últimos años; donde la ejecución de algunos de ellos lleva 18 años como es el caso del proyecto de San Victorino.

La empresa informa que actualmente es un operador urbano; un gestor de suelo; un gestor inmobiliario; y gestor integral de proyectos de equipamientos a las entidades distritales, con miras a contribuir al nuevo modelo de obra pública que busca crear la presente administración.

Pero esta capacidad que alberga en su portafolio de servicios a veces puede convertirse en un punto desfavorable en razón a que los proyectos de ciudad que se proponen y se encuentran en ejecución, no tiene avances significativos a lo largo de los años (proyecto San Bernardo), y llevan más tiempo de lo programado, como ya se señaló.

Si bien es cierto los proyectos antes mencionados no hacen parte del Plan de Desarrollo “Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI” que

culmino en la vigencia 2024, los que se ejecutaron durante su vigencia, ya empezaron a ser parte de aquellos que se suman a lista de los que vienen siendo ejecutados de anteriores administraciones.

En la actualidad, la empresa ha comprometido recursos en los últimos años, que suman un valor de más de \$1.5 billones; destinados a los 22 proyectos de ciudad, que RenoBo tiene actualmente tiene en ejecución.

Entre los proyectos que la anterior administración hereda a la actual para su conclusión, se encuentran entre otros: Bronx Distrito Creativo, el Centro de Talento Creativo, la Alcaldía Local de los Mártires, edificios en el Complejo Hospitalario San Juan de Dios, el Edificio de Laboratorios de la Universidad Distrital y Colegios Distritales.

La nueva administración, no solo hereda proyectos que al término de la vigencia del plan no se concluyeron, también hereda problemas de distintos ordenes; la misma empresa manifiesta que de los \$1.5 billones de pesos ejecutados, se pactaron cuotas de gerencia por \$11.334 millones de pesos, que después de descontar IVA, pólizas e impuestos, corresponden al 0,73% del valor de los proyectos agregados. Una vez se integran los costos directos e indirectos, la realidad es que el porcentaje de cuota de gerencia genera un margen de pérdida por -\$17.528 millones de pesos, y corresponde al -1.1% del valor de estos.

Asume también un inventario de predios que la empresa ha venido adquiriendo en los últimos años y que según de la empresa son un total de 1066 predios, de los cuales algunos se encuentran trasferidos a los patrimonios y quedan un total de 601 activos.

El problema no son los predios, el problema es que muchos de ellos destinados a proyectos de vivienda VIS y VIP, llevan más de 10 años y no se han logrado concretar

verdaderos proyectos de vivienda, un ejemplo de ellos son los predios de la Cruces, Villa Javier, Restrepo, Calle 26, Eduardo Umaña, Usme 2 IDIPRON entre otros que han sido adquiridos desde el año 2014 y a la fecha en ninguno de ellos se ha podido construir proyectos de vivienda,

Y otros predios (358) que hacen parte del Desarrollo Inmobiliario San Bernardo que lleva en ejecución más de 10 años, que avanza lento y donde la administración anterior no relacionó avances concretos de su nivel de ejecución.

Algunos de los proyectos que quedaron en ejecución, que deberá asumir la nueva administración del anterior plan de desarrollo “Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI” y de los pasados planes se encuentran:

- El pago mensualmente de las facturas por concepto de administración de copropiedades de los 10 locales comerciales de La Colmena y 13 locales de Plaza de la Hoja, este ultimó desde hace más de 6 años, los cuales generan asignación de recursos que no son nada económicos, lo pagos mensuales son onerosos para la empresa.

- Recibe el Contrato de Arrendamiento de las manzanas 10 y 22 de San Victorino, del cual este organismo de control ha tendido varios reparos sobre cómo se determina el valor del arrendamiento, que no representa la situación actual que se debería recibir por los predios.

- La puesta en marcha para la construcción del Centro Internacional de Comercio Popular San Victorino. Desde el año 2007 hasta el 2023 ha realizado nueve (9) procesos de selección orientados al desarrollo del Proyecto, que por diferentes razones no han logrado adjudicarse y concretar el desarrollo del Proyecto, lo cual indica que se deberán tomar medidas alternas para determinar que uso se

dará a estas manzanas porque el proyecto estará sujeto a las condiciones normativas actuales.

- El contrato para la terminación de la construcción de la Alcaldía Los Mártires. Obra que ha estado en constante seguimiento por parte de este organismo de control fiscal (La empresa reactivó las obras en el mes de julio de 2024, y se estima que estas serán entregadas en el mes de marzo de 2025).

- La construcción y dotación del edificio de laboratorios e investigación de la facultad de ingeniería de la Universidad Distrital Francisco José de Caldas, para lo cual se suscribió Contrato Interadministrativo de Prestación de Servicios desde el año 2021, con la Universidad y la empresa.

- El proyecto BRONX Distrito Creativo que los últimos informes señalan que los estudios y diseños fueron suspendidos hasta el 30 de marzo de 2025, debido a aprobación de permisos y trámites con entidades distritales para la intervención de los sectores de urbanismo.

- Las obras del Complejo Hospitalario San Juan de Dios, que después de la transferencia de la propiedad efectuada, el Distrito expidió el Decreto No. 239 del 13 de junio de 2022, *“Por el cual se adoptan medidas administrativas en el cumplimiento de las sentencias proferidas dentro de las acciones populares Nos. 2007-00319 y 2009-0043 en el marco de la transferencia de dominio del Complejo Hospitalario San de Dios e Instituto Materno Infantil”*. Son en total cinco edificaciones que están siendo intervenidas con la actual situación: Edificio Siberia, solo se alcanzó el 11.7% de ejecución y el contrato está siniestrado; Edificio San Pedro Claver, con una ejecución del 32%; Espacios Emblemáticos que desde el año 2023 tiene una ejecución del 94% y los Pabellones Franceses con una ejecución del 72% que ha tenido poco avance desde el año 2023.

- Los planes parciales que no presentan avances y algunos que fueron desistidos y gestionados como instrumentos para el desarrollo de la ciudad, por ejemplo “Plan Parcial Estación Metro Calle 26” no reporta avances en la ejecución de este proyecto; y dentro de los que se presentaron desistimientos porque arrojan déficit se encuentran Plan Parcial Calle 24; Plan Parcial Calle 72 y por desistir el Plan Parcial San Bernardo.

- Recibe en ejecución los Nodos de equipamientos del Proyecto Cable Aéreo Potosí y de los Nodos la Gloria y Altamira que se encuentra en etapa de estudios y diseños para su construcción

- la Construcción de siete (7) colegios de la secretaria de Educación Distrital, que todos se encuentran en ejecución.

- Proyectos de vivienda en ejecución entre otros Tres Quebradas, Usme, Usme 3 y San Bernardo con serios problemas

El cumplimiento de cada una de las obras antes señaladas y que fueron desarrolladas mediante la ejecución de los cinco (5) proyectos a los que la empresa se comprometió a ejecutar en el marco del Plan de desarrollo durante la vigencia 2020-2024 es el siguiente:

Proyecto 7507 Desarrollo de Proyectos y Gestión Inmobiliaria Bogotá

Para el cumplimiento de las seis (6) metas de este proyecto, se asignaron recursos durante la vigencia del plan por un valor de \$413.704.175.915,00 es decir que se ejecutó el 96.22% de lo programado durante la vigencia del plan de desarrollo.

Meta 1. Mantener 100 % de los predios administrados (vigilancia impuestos, el mantenimiento y los servicios públicos)

Esta es una meta constante durante la vigencia del Plan, debido a que la empresa tiene que realizar todas las gestiones necesarias para tener al día todos los pagos de obligaciones de servicios públicos, vigilancia, impuestos y administración de los predios de la empresa y fideicomitidos que se requieren en los predios que tiene a cargo, para el desarrollo de los proyectos.

En el marco de los procedimientos vigentes de la empresa, en la vigencia 2024 se adelantaron las siguientes gestiones:

Adquisición de predios: 14 mediante enajenación voluntaria y 3 por compra directa.

Identificación de necesidades de mantenimiento en 203 predios.

Actualización del inventario de predios: la empresa actualizó los sistemas de información (JSP7) en la medida que se iban adquiriendo los predios o generaban cambios a partir de los trámites de escrituración tales como transferencias, englobes y desenglobe, y demás. Actualmente el inventario de predios de la Empresa registra un total de 1.066 predios, conforme los siguientes estados y/o categorías.

Tabla 16. Inventario de Predios

| Estado y/o categoría | No. Predios |
|--------------------------------|-------------|
| Entregados | 358 |
| Anulado | 17 |
| Restitución a Tercero | 43 |
| Extinción propiedad horizontal | 17 |
| Transferidos | 30 |
| Predios Activos | 601 |
| Total Predios Inventario | 1066 |

Fuente: Formato CBN1045 Informe de Gerencia RENOB0- Contraloría de Bogotá

Pago de servicios públicos de los predios: la Empresa tramitó el pago de los servicios públicos de los siguientes inmuebles: 10 locales comerciales en la copropiedad la Colmena, 13 locales comerciales en Plaza de la Hoja, y respecto de los

predios: UG3 - Alcancía, Villa Javier, Las Cruces y Santa Cecilia. Asimismo, la empresa gestionó ante las entidades de servicios públicos trámites como acuerdos de pago y cancelación de medidas cautelares respecto del predio de Las Cruces y San Victorino, pagos pendientes de los predios de Estación Central vendidos a la Empresa Metro de Bogotá, solicitudes de paz y salvo, desconexiones temporales, taponamientos y ajustes de tarifas a predios desocupados como Villa Javier, Santa Cecilia, Las Cruces, locales comerciales de La Colmena y Plaza de la Hoja.

Administración de los predios con régimen de propiedad horizontal: la Empresa recibió mensualmente las facturas por concepto de administración de copropiedades y gestionó los pagos requeridos para los 10 locales comerciales de La Colmena y 13 locales de Plaza de la Hoja, y asistió a las asambleas ordinarias y extraordinarias de copropietarios.

Pago por concepto de vigilancia de los predios: para la vigencia 2024, la vigilancia de los predios fue garantizada por medio del Contrato 407 de 2023, a cargo de la Empresa de Seguridad y Vigilancia Éxito de Colombia LTDA, el cual fue prorrogada hasta el 31 de mayo de 2025.

Presentación y pago del impuesto predial unificado: la empresa para la anualidad 2024, efectuó la declaración, firma y presentación del impuesto predial de 713 predios en la plataforma de la Secretaría Distrital de Hacienda, los cuales gozan del beneficio de exención y/o exclusión del pago, por ser bienes fiscales pertenecientes al Banco de Suelos del Distrito.

Entrega de predios: durante la vigencia 2024, RenoBo reintegró al IDU 49 predios que hacen parte de la Actuación estratégica (AE) Ciudadela Educativa y del Cuidado, y que habían sido recibidos en la vigencia 2023 en el marco del Convenio Interadministrativo 1007 de 2023. Adicionalmente, fueron entregados 15 predios de Villa Javier y 1 de Las Atalayas a la Constructora Triada S.A.S., a través del contrato

fiduciario celebrado para el desarrollo de los proyectos inmobiliarios adjudicados en el marco del primer proceso de selección denominado “Concurso de predios”.

Reportes a CISA: la empresa cumplió en el tiempo estipulado con el reporte y actualización de información para CISA en el Sistema da Información de Gestión de Activos – SIGA, correspondiente a las participaciones accionarias, cartera, bienes en desuso e inmuebles de su propiedad, en cuanto al cargue de la información requerida y la geolocalización de estos.

Recaudo de obligación urbanística de provisión de suelo para VIS y VIP - PAS FCO: en el 2024, RenoBo implementó una simplificación y racionalización del trámite para la obligación urbanística de provisión de suelo para VIS-VIP mediante pago compensatorio. La medida redujo el tiempo para la expedición del acto administrativo de 30 a 15 días hábiles, es decir en un 50%. Como resultado, la empresa logró recaudar \$10.015.402.277,20 de pesos, superando la proyección de \$7.847.592.462,00.

Compromiso recursos FCO: en el marco del Plan Distrital de Desarrollo 2024-2027 “Bogotá Camina Segura”, se impulsarán proyectos de VIS y VIP en predios fiscales o privados. Como operadores urbanos, destinamos recursos para la habilitación de suelo y la promoción de construcción de vivienda social de calidad. Los recursos comprometidos a 31 de diciembre de 2024 fueron de \$43.249.903.046 de pesos, superando la meta de \$40.000.000.000 de pesos de acuerdo con el Plan de Gestión de Suelo, aprobado mediante Resolución No. 248 del 04 de septiembre de 2024.

Meta 2. Comercializar 100 % de predios disponibles para la movilización y proyectos desarrollados

La empresa informó que los avances más significativos en la comercialización de predios y proyectos fueron los siguientes:

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 96 de 296

Se gestionó la venta de servicios de Gerencia de los siguientes proyectos: Equipamientos Cable Aéreo Potosí, Equipamientos Cable Aéreo San Cristóbal, Programa para 9 Colegios Secretaría de Educación Distrital, Edificio Laboratorios Universidad Distrital.

Se concretó venta de servicios con Corferias para elaborar Máster Plan y esquema de negocio.

Se volvió a efectuar el proceso de Arrendamiento Mzs 10 y 22 de San Victorino, que es lo único que se ha podido concretar en vista del que todas las invitaciones públicas que se ha puesto en marcha para la construcción del Centro Comercial San Victorino Cielos abiertos se han declarado desiertas y nuevamente se realizó un análisis técnico, jurídico y financiero del proceso No. RENOBOCONV- DIÁLOGO-03-2023-MOMENTO 2. Se decidió terminar de manera anticipada el proceso de selección. Se dará inicio a un nuevo estudio, revisando las mejores condiciones para la empresa

Se realizó propuesta para la gerencia de la Nueva Sede Corporativa IDU.

Se radicó propuesta en Grupo de Energía de Bogotá para estructuración de un modelo inmobiliario del predio Calle 26. -.

Meta 3. Ejecutar 100 % del plan de acción para realizar y optimizar la gestión fiduciaria asociada a la gestión y desarrollo de proyectos ERU

Con respecto a esta meta se actualizaron, publicaron y socializaron manuales operativos de Fiduciaria Scotiabank Colpatria y Alianza. Implementación de facturas electrónicas. En proceso de liquidación Fiducia de Manzana 5 las aguas.

Meta 4. Desarrollar el 100 % de obras de urbanismo y construcción, así como las obras de mantenimiento de los predios y proyectos de la ERU

En relación con la ejecución de proyectos y desarrollo de obras de urbanismo, con corte al 31 mayo se prestaron servicios de Gerencia para los siguientes proyectos:

✓Nodos de equipamientos del proyecto Cable Aéreo Potosí

Este proyecto se localiza en la localidad de Ciudad Bolívar, específicamente en la unidad de planeamiento local Arborizadora (UPL No. 03) y busca realizar una actuación urbana de carácter integral, para potenciar la integración funcional entre el sistema de transporte del cable aéreo con el proyecto integral del PIR CAP. Esto, a través de la generación de espacios públicos para el encuentro, corredores de movilidad sostenible y segura, nodos de equipamiento para el cuidado y vivienda para la permanencia y el desarrollo.

En la vigencia 2024 la empresa adelantó una serie de actividades preliminares en el proceso de gestión predial y social. Entre estas, la realización de estudios de títulos preliminares, que cuenta con un avance del 45%, y la creación de una mesa de trabajo con el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP), para planificar la incorporación de espacio público al proyecto. También se ha iniciado el proceso de contratación de levantamiento y registro topográfico, y se está haciendo seguimiento al proceso de titulación llevado a cabo por la Caja de la Vivienda Popular. Estas actividades se han realizado mientras que la Secretaría del Hábitat realiza concertación con las comunidades la ubicación y el programa de los nodos

✓Nodos de equipamientos La Gloria y Altamira para la materialización de Equipamientos Nuevos en el área de influencia del Cable Aéreo San Cristóbal

La empresa informa que este es un proyecto estratégico que tiene como objetivo intervenir prioritariamente sectores en el área de influencia del trazado y las estaciones del Cable Aéreo San Cristóbal, las cuales se transformarán por las intervenciones

asociadas a la infraestructura y por su localización estratégica cercana a la infraestructura de transporte, tienen potencial de desarrollo.

El proyecto contempla infraestructura de transporte, nodos de equipamientos para la permanencia y el desarrollo de actividades, y manzanas vitales para la cualificación de la oferta de vivienda. El ámbito de intervención del proyecto de revitalización comprende un área de 806 ha. localizada en la UPL 21- San Cristóbal al sur oriente de la ciudad.

Este territorio está caracterizado por barrios de autogestión de origen obrero con procesos formales e informales de urbanización. En la vigencia de 2024 la empresa inició y culminó el proceso de adquisición de 14 predios que conforman el área de oportunidad 5, dentro del cronograma previsto para tal fin, mediante el proceso de enajenación voluntaria. Para comenzar la intervención en el proyecto de revitalización la empresa ha adelantado una serie de actividades preparatorias para comenzar la etapa de estudios y diseños de los nodos de Altamira y La Gloria, mientras que el Instituto de Desarrollo Urbano termina de realizar la gestión predial, necesaria para dar inicio al proyecto.

Se estableció que el avance del proyecto LA GLORIA a enero 1 de 2024 era del 93% y al término de la vigencia fue del 98%; la fecha de terminación es en el mes de marzo de 2025. Actualmente, se están finalizando los estudios y diseños del proyecto La Gloria, en preparación para el inicio de obra.

Para el proyecto ALTAMIRA el avance a enero 1 de 2024 era del 83% y a 31 de diciembre de 2024 fue del 96%. Se informa que la terminación se tiene prevista para el 14 de marzo de 2025. Actualmente se están culminando los estudios y diseños para el proyecto Altamira y se encuentra en proceso para radicar trámite de licencia de construcción.

✓Proyectos estratégicos para la revitalización el sector del Voto Nacional-La Estanzuela: Bronx Distrito Creativo, Centro de Talento Creativo y la Sede de la Alcaldía Local de Los Mártires

Centro de Talento Creativo

Actualmente la construcción del edificio se encuentra finalizada. Desde diciembre se está adelantando la entrega parcial de espacios, que concluirá integralmente el 7 de enero, para posteriormente ser dotado por parte del SENA; actividad que culminará en febrero de 2025. Este edificio dotacional entrará en operación a inicios de 2025 y será operado por el Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) en el marco de un comodato con la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico.

✓Alcaldía Los Mártires

Esta obra ha estado en constante seguimiento por parte de este organismo de control después de todos los problemas que han surgido en su ejecución. La empresa reactivo las obras en el mes de julio de 2024, y se estima que estas serán entregadas en el mes de marzo de 2025.

✓**Bronx Distrito Creativo.**

Este proyecto se desarrolla a través del Contrato 015 de 2021, el cual tiene como objeto la selección de un consultor especializado que lleve a cabo la estructuración técnica, legal y financiera del proyecto de Asociación Público-Privada (APP) para el Bronx Distrito Creativo. Este proyecto busca revitalizar y transformar un sector estratégico de la ciudad bajo un esquema de colaboración público-privada, promoviendo la cultura y la economía creative

Al término de la vigencia del Plan, los estudios y diseños fueron suspendidos hasta el 30 de marzo de 2025, debido a aprobación de permisos y trámites con

entidades distritales para la intervención de los sectores de urbanismo. Este proyecto se encuentra suspendido actualmente. Consiste en la elaboración y complementación de los estudios y diseños de urbanismo de las Áreas de Manejo Diferenciado 2 y 3 del Plan Parcial Voto Nacional. El área de influencia del proyecto comprende la calle 9, entre la Avenida Caracas y la Carrera 16 y la Carrera 16 entre la Calle 9 y la Calle 10, con una longitud aproximada de 379 metros lineales y un área total de 6611,48m².

✓ **Construcción de Colegios de la Secretaría de Educación del Distrito.**

Con la suscripción del Contrato Interadministrativo de Prestación de Servicios No. 2978784 de 2021, con la Secretaría Distrital de Educación Distrital – SED, la empresa participa en el proyecto, adelantando la gerencia integral de proyectos de infraestructura educativa priorizados por la Secretaría.

A través de este convenio se vienen ejecutando la construcción de los siguientes colegios:

✓ Colegio Teresa Martínez de Varela (Antes Colegio Gabriel Betancourt Mejía – Sede La Magdalena)

Según la información reportada por la empresa el avance del proyecto a enero 1 de 2024 fue del 56.47% y para el mes de diciembre de 2024 terminó en el 69.24%. Se espera que la obra sea terminada en el mes de febrero de 2025.

Actualmente se encuentra suspendido por un periodo de 45 días, contados a partir del 19 de diciembre de 2024, para evaluar una posible cesión con un nuevo contratista. Se proyecta una prórroga de seis meses.

En diciembre de 2024, se entregó el módulo de preescolar, mientras que los módulos G-H requieren instalación de señalética. El módulo N está en etapa de limpieza para su entrega. Los módulos M-L presentan ajustes pendientes en baños y

acabados, y en el bloque K se avanza con el armado de hierros para las columnas del segundo piso.

✓ Colegio San Francisco de Asís.

Al cierre de la vigencia 2024 el proyecto se encuentra terminado y entregado a la SED.

✓ Colegio San Francisco sede B

Este colegio no reportaba un avance al mes de enero de 2024; se inició su ejecución el 30 de agosto de 2024 y al mes de diciembre de su ejecución fue de un 3.12%. La fecha de terminación de la obra es el 29 de junio de 2025. Actualmente se encuentra suspendido por un periodo de 2 meses, contados a partir del 04 de diciembre de 2024.

✓ Colegio Liceo Agustín NC

Al mes de enero de 2024 la empresa reporto un avance del 72.7%; y al término de la vigencia no reporto avances en la ejecución de las obras. Se informa que su terminación está programada para el mes de mayo de 2025. Actualmente, los contratos derivados No. 431 de 2023 y No. 418 de 2023 están en la etapa de diseños, estudios técnicos y licenciamiento, aunque se encuentran suspendidos hasta el 22 de marzo de 2025 para atender los requerimientos del Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes relacionados con la aprobación de permisos.

✓ Colegio Altos de Egipto

La empresa informó que al inicio de la vigencia 20024 no reporto avance alguno en la ejecución, para el mes de diciembre tampoco se reportaron avances. No se tiene una fecha de terminación estimada en razón a que algunas obras están siendo

ajustados los Diseños que serán entregados por parte de Secretaría de Educación que a la fecha del cierre del Plan no entrego nada.

✓Centro Cultural Abel Rodríguez

Otro colegio que no reporto avances durante la vigencia 2024 y tampoco tiene previsto una fecha para su terminación.

✓Colegio Las Brisas

Otro colegio que no reporto avances durante la vigencia 2024 y tampoco tiene previsto una fecha para su terminación.

✓Rampa Colegio Distrital La Concordia

No hay reporte de ejecución de la obra, ni de programación para el inicio de esta.

✓Construcción y dotación del edificio de laboratorios e investigación de la facultad de ingeniería de la Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

Mediante la suscripción del Contrato Interadministrativo de Prestación de Servicios No. 1656 de 2021, con la Universidad Distrital, la empresa participa en el proyecto adelantando la gestión integral y la prestación de servicios especializados de asistencia técnica, jurídica, administrativa, financiera y ambiental, para desarrollarlo y llevarlo a buen término las obras de construcción del edificio, a través de un sistema de construcción por Administración delegada, con un avance al mes de enero de 2024 del 16.25% y al término de la vigencia fue del 34.13%. Es un proyecto que no ha tendido avances significativos y se espera que la obra sea terminada en el mes de noviembre del año 2026. Actualmente está en ejecución.

Meta 7. Ejecutar 100 % del plan de acción institucional definido para gestionar el desarrollo y/o entrega de viviendas vis y vip en los proyectos impulsados por la empresa

La empresa informa que gestionó la entrega de 749 Viviendas de Interés Prioritario en los proyectos Colmena (131), Usme 3 (168), Usme 1 (200), Victoria (27), Olivos (56), Bosa 601 (6) y OPV 25 de noviembre (161) y se inició el proceso de entrega de 108 soluciones de vivienda del proyecto Usme 1.

Sin embargo, proyectos para el desarrollo de vivienda quedaron al término de la vigencia de la Plan de desarrollo en la siguiente situación.

- ✓ San Bernardo Desarrollo Inmobiliario, BDC (MC -1, MC-2)

La administración anterior no relaciono avances concretos de su nivel de ejecución y al parecer será objeto de una nueva reevaluación de las tantas que ya ha tenido.

La Empresa sustenta sus avances en que solicitó el Concepto de Determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Centro San Bernardo" el 17 de febrero de 2021. Posteriormente, RenoBo presentó la documentación y cartografía inicial el 10 de junio de 2022, cumpliendo los requisitos establecidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015. En septiembre de 2023, atendió observaciones de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), entregando una versión ajustada del Plan Parcial tras un proceso de socialización del instrumento no reporta otros avances durante la vigencia del Plan.

Igualmente se informa que la empresa realizó un análisis técnico y financiero del Plan Parcial, a partir del cual se evidenció que el Plan Parcial no alcanzaba el cierre financiero y requería de nuevos ejercicios de modelación para determinar los ajustes requeridos para garantizar su factibilidad Una vez realizada la revisión técnica y

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 104 de 296

financiera del proyecto, la Empresa concluyó que se deberá adelantar gestiones conjuntas con entidades del distrito para definir el marco de acción para continuar o desistir del Plan Parcial de Renovación Urbana “Centro San Bernardo”.

Lo anterior se fundamentó en los siguientes puntos:

✓El ejercicio de reparto del Plan Parcial arroja un déficit de \$82.619 millones de pesos, frente al valor de referencia, lo cual hace inviable el proyecto.

✓La totalidad de las Unidades de Actuación Urbanística del Plan Parcial de Renovación Urbana “Centro San Bernardo” se encuentran en Tratamiento de Renovación Urbana, y en Área de Actividad Receptora de Vivienda de Interés Social según el POT.

✓Los planes parciales requieren una licencia urbanística por cada Unidad de Actuación Urbanística que corresponde a manzanas completas, condicionando los proyectos y la gestión predial mínimo a esta área. En este sentido, se encontró que la gestión predial podría dificultarse por la presencia de edificaciones con alturas superiores a los 3 pisos en las manzanas 03, 13, 15 19, 25 y 38 del Plan Parcial.

De acuerdo con lo anterior, RenoBo estableció las siguientes acciones: Reunión con la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), solicitud de revisión del Plan Parcial en el Comité de Planes Parciales, envío de información a la Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT) y demás entidades, elaboración de piezas de comunicación y guía normativa para propietarios y residentes, reunión con la Junta Administradora Local (JAL) de Santa Fe, realización de talleres normativos con interesados, acompañados por la SDP, Entrega de estudios y diseños a la JAL con el acompañamiento de la SDP.

Tres Quebradas

Con este proyecto se tiene previsto la construcción de 9222 viviendas (VIS 6616 y 3206 VIP). Se inició la construcción de obras de Urbanismo (Vías, Redes de Acueducto y Alcantarillado, entre otras) pactadas que se encuentran de manera concomitante con el desarrollo de los proyectos inmobiliarios por parte de la Unión Temporal a partir del 1 de julio de 2023. Se espera la entrega de viviendas iniciando a partir del 30 de mayo de 2024 hasta el 30 de junio de 2026.

El 05 de diciembre de 2024 la Empresa recibió por parte de la SDP, el oficio de observaciones a la formulación para la modificación del Plan Parcial. Una vez analizadas las observaciones con el equipo de la empresa se determinó la necesidad, por la extensión y complejidad de estas, de prorrogar el plazo de entrega el cual fue informado a la SDP el día 20 de diciembre del 2024. Por tanto, la empresa continua con las actividades requeridas para la atención a observaciones.

Avenida Usminia UG1

Se tiene previsto la Construcción, y puesta en funcionamiento del alumbrado público, mantenimiento de redes eléctricas de la Avenida Usminia UG1. No se reportó información de su avance.

Colmena

Este proyecto fue terminado y se está esperando que el Comité Fiduciario apruebe nueva programación para cierre de Fase de Legalización Documental para el 3 de junio de 2024; igualmente se informa que se encuentra en trámite la entrega de obligaciones urbanísticas ante el IDU, IDRDR y DADEP. No se reportó avances de su culminación, ni de la venta de los locales comerciales.

Usme 1

De la etapa 2 se construyeron 156 viviendas se tienen 154 acuerdos de negociación en el proceso de comercialización, pero no se informó nada al respecto, ni de la fase de Legalización Documental para prevista para mediados del mes de junio de 2024.

Usme 3

Con este proyecto se construyeron 168 Viviendas de Interés Prioritario (VIP), ubicadas en siete torres, las cuales ya fueron entregadas a sus beneficiarios. No se informó del cierre de Fase de Legalización Documental previsto para el 12 de junio de 2024

Ciudadela Nuevo Usme

De este proyecto la empresa señala que, la ejecución de las obras de mantenimiento corresponde al urbanismo secundario, incluyendo las vías vehiculares, peatonales y parques vecinales de la segunda y tercera subetapa de la Ciudadela Nuevo Usme – predio La Esperanza. No se informó del nivel de ejecución de este proyecto.

Meta No. 8 Ejecutar el 100% del Plan de Acción para analizar y determinar la de viabilidad de las zonas de oportunidades de negocio identificadas por la Empresa.

La empresa solo reporto la siguiente información de la meta: Identificación, caracterización y viabilidad técnica y financiera de predios con oportunidad de desarrollo. Tablero de Control para visualización de 84 Proyectos.

De acuerdo con lo anterior, es claro que la empresa no llevo a cabo la identificación de áreas de oportunidad para el desarrollo de proyectos inmobiliarios, de www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 107 de 296

acuerdo con los lineamientos de la Guía de Gestión Integral de Proyectos de la Empresa, que contempla el desarrollo de una metodología para el estudio preliminar y determinación de áreas de interés con un perfil de proyecto, basado en el análisis espacial de datos, utilizando herramientas de Sistemas de Información Geográfica (SIG) que permiten el procesamiento de grandes volúmenes de información espacial y alfanumérica.

En consecuencia, los datos que alimentan la evaluación de oportunidades son espaciales y georreferenciados, asegurando así su confiabilidad y completitud, con el objetivo de garantizar resultados fiables y actualizados según las dinámicas de la ciudad.

Durante la vigencia 2023 se adelantó el análisis técnico preliminar de una base de datos unificada con un total de 4012 datos, cuya fuente fueron datos recibidos de diversas entidades del Distrito que reportaron sus inmuebles disponibles, predios de la Empresa y ofertas de suelo privado. Para el 2024 no reportó sobre la base de datos.

De esta base de datos relacionada para el 2023, se obtuvieron las siguientes áreas de oportunidad, que pasan a la siguiente etapa de acuerdo con la Guía de Gestión Integral de Proyectos, para continuar con el proceso de factibilidad, pero no se reportó avances durante el 2024 de los siguientes predios:

Predios de la Caja de Vivienda Popular

Predio La María - CL 9 SUR 1 08

Localidad de San Cristóbal

Área Total 10.924,89 m²

Área de Afectación: 10.924,89 m²

Predio Media Luna - KR 2 7A 03 SUR

Localidad San Cristóbal

Área Total 4.765,21

Área de Afectación 4.765,21

Predio Manzana 102 – CL76 A SUR 38 – 60

Localidad de Ciudad Bolívar

Área Total 2.971,56 m²

Área Libre de Afectación 2.137,45 m²

Predios de la Sociedad de Activos Especiales – SAE

Predio Interindustrial - Ak 80 16D 40

Localidad de Fontibón

Área Total 6.313 m²

Área libre de Afectación 6.101,3 m²

Predios del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU

BF 473 - Seis (6) predios del IDU

Localidad Kennedy

Area 838,02 m2

Area libre de Afectación 838,02 m2

Predio Grahambell KR 28 B 63 B 07

Localidad de Barrios Unidos

Área total 2954,99

Área libre de Afectación 2954,99

Proyecto 7508 Formulación, gestión y estructuración de proyectos de desarrollo, revitalización o renovación urbana Bogotá

Durante la vigencia del Plan de desarrollo para este proyecto se reportó avance físico en tres (3) metas de las cuatro que inicialmente se programaron.

Se invirtieron recursos en la ejecución de las tres (3) metas por un valor de \$16.803.699.605 de los cuales el 90%, siempre fueron para el pago de contratos de prestación de servicios.

De las tres (3) metas en ejecución se efectuó un seguimiento del avance físico a la siguiente meta:

Meta 1. Identificación y análisis 23 zonas de oportunidad para la ejecución de proyectos.

De acuerdo a las metas establecidas para la empresa de adelantar la formulación y/o gestión de (5) proyectos integrales de desarrollo, revitalización o renovación buscando promover la permanencia y calidad de vida de los pobladores y moradores originales así como los nuevos, se identificaron los (5) ámbitos territoriales, con el fin de realizar un análisis urbano regional, identificar y evaluar áreas de

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 110 de 296

oportunidad que permitan de acuerdo con su priorización, la formulación de proyectos de Desarrollo y Renovación Urbana:

En tal sentido durante la vigencia 2020 quedaron identificadas y evaluadas (23) áreas de oportunidad cumpliendo la meta establecida.

No obstante, en el 2021, para la formulación de instrumentos de planeamiento se hace necesario evaluar algunas áreas de oportunidad con el fin de priorizar áreas que serán objeto de formulación de instrumentos.

En el año 2024 se adelantó el análisis preliminar de 142 inmuebles. De estos, 38 pasaron a la subfase de perfilamiento de proyecto, para lo cual se adelantaron ejercicios de cabidas arquitectónicas, estimación de costos directos e indirectos y ejercicios de prefactibilidad estática. De los 38 proyectos perfilados, la empresa priorizó los siguientes predios para avanzar en la determinación de viabilidad para su adquisición: Buenos Aires, Las Cruces, Área de Oportunidad 4 (AOP) y AOP 7 Cable Aéreo San Cristóbal, Actuación Estratégica ZIBO AOP1, Usme 2 IDRIPON.

Teniendo en cuenta lo anterior, para la definición de áreas de intervención en el ámbito de corredores de transporte se llevó cabo el análisis y revisión de las condiciones de las áreas de oportunidad identificadas, así como la revisión de condiciones de alturas, usos tenencia de propiedad, para las áreas denominadas: Corredor Metro San Felipe, Calle 51, Calle 60 y Ramal Metro.

Meta 2. Elaborar 5 perfiles preliminares para el desarrollo de proyectos

Se elaboraron 5 perfiles preliminares para el desarrollo de proyectos en los siguientes ámbitos:

Actuación Estratégica Nuevo San Juan (Centro San Bernardo)

La empresa realizó un análisis técnico y financiero del Plan Parcial, a partir del cual se evidenció que el Plan Parcial no alcanzaba el cierre financiero y requería de nuevos ejercicios de modelación para determinar los ajustes requeridos para garantizar su factibilidad. Una vez realizada la revisión técnica y financiera del proyecto, la Empresa concluyó que se deberá adelantar gestiones conjuntas con entidades del distrito para definir el marco de acción para continuar o desistir del Plan Parcial de Renovación Urbana “Centro San Bernardo”. Sin embargo, para esta actuación estratégica la empresa no reportó avances del proyecto.

Actuación Estratégica ZONA INDUSTRIAL DE BOGOTÁ – ZIBO

Este proyecto busca transformar y revitalizar esta zona, consolidándola como un nodo urbano y metropolitano que fortalezca la dinámica productiva, impulse las Áreas de Desarrollo Naranja y fomente la industria 4.0. Promueve los Distritos Creativos y el Ecosistema de Educación Superior en armonía con el medio ambiente, destacando el reúso de edificaciones industriales, el desarrollo de nuevas zonas verdes, viviendas y comercios, y la consolidación de una incubadora de innovación e industrias creativas, mejorando así el tejido barrial y comunitario existente.

Avance del proyecto

Se presentó la propuesta a SDP el 21 de junio de 2023.

Durante el mes de mayo del año 2024, se presentó la formulación a la SDP.

El 16 de julio la SDP solicitó prórroga de 30 días hábiles de revisión extendiendo plazo hasta el 30 de agosto de 2024. SDP envió a RenoBo observaciones sobre la formulación el 30 de agosto de 2024.

RenoBo ajustó y reenvió formulación a SDP el 11 de octubre de 2024.

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 112 de 296

Entre la primera semana de noviembre y la segunda semana de diciembre, se realizaron 19 mesas de trabajo con la SDP y otras entidades del distrito con los objetivos de resolver temas pendientes y socializar la formulación de la Actuación Estratégica (AE) con diferentes secretarías, antes de la emisión del concepto técnico final.

Se espera adoptar la A.E. el primer trimestre del 2025, pasando a las fases de gestión, estructuración y ejecución de proyectos.

Actuación Estratégica San Felipe (Calle 72)

La Actuación Estratégica Calle 72 busca transformar la Calle 72 en un eje ambiental y productivo, extendiendo los servicios financieros, promoviendo la generación de vivienda y orientando la revitalización en torno al desarrollo del sistema Metro. Avances del proyecto:

- ✓ Formulación radicada ante SDP el 31 de julio del 2024
- ✓ En seguimiento al envío de observaciones por parte de SDP
- ✓ Estructuración y Gestión de cuatro ámbitos de gestión en las cuales se han trabajado en temas de Licenciamiento Directo (88% de la A.E.) en 4 sectores y tres Áreas de Manejo Diferenciado (AMD).
- ✓ Potencial de recaudo de 2.797 lotes que tiene en conjunto un área de 478.572 m², los cuales cuenta con potencial de desarrollo de 2.176.598 m². Actualmente hay 663 lotes están en tratamiento urbanístico de Consolidación con edificabilidad limitada.
- ✓ Costo total de la A.E. se estima en \$647mil millones.

✓Las fuentes de financiación incluyen aportes del Operador Urbano, Plan de Desarrollo y otros instrumentos como valorización, APP, Concesiones, AEEP, DEMOS, Distritos Creativos y Bonos Verdes, unidades representativas de espacio público y transferencias de derechos de construcción y desarrollo patrimonial.

✓Se espera adoptar la A.E. el primer trimestre del 2025, pasando a las fases de gestión, estructuración y ejecución de proyectos. Mesas de negocios con inversionistas para gestionar recursos necesarios para proyectos estructurantes y detonantes Coordinación interinstitucional para crear alianzas con entidades del distrito y entre sectores públicos y privados.

Actuación Estratégica Reencuentro

La Actuación Estratégica Pieza Reencuentro busca conectar las principales áreas y proyectos de la ciudad, actuando como un Nodo Articulador entre la AE ZIBo, la AE Chapinero Verde e Inteligente, el Centro Histórico y la entrada a la ciudad desde el Aeropuerto El Dorado. Avances del proyecto:

- ✓Formulación radicada ante SDP el 18 de noviembre del 2024
- ✓En seguimiento al envío de observaciones por parte de SDP

Actuación Estratégica Puerta de Teja

La empresa no reporta avances con relación a este proyecto.

Meta No. 3 Gestionar 5 instrumentos/proyectos de desarrollo, revitalización y/o renovación urbana, buscando promover la permanencia y calidad de vida de los pobladores y moradores originales, así como los nuevos.

En el marco de la formulación de los instrumentos de planeación que permiten habilitar zonas para el desarrollo de proyectos de renovación, desarrollo y revitalización urbana en la ciudad, se formularon 5 perfiles preliminares y se realizó la formulación de los siguientes proyectos Plan parcial de la Estación Metro Calle 26, Plan parcial Calle 24, Plan parcial Calle 72, Plan Parcial Tres Quebradas, Plan Parcial Centro San Bernardo.

Adicionalmente se terminó estudio de oferta y demanda del Proyecto Puerta de Teja y se adelantó documento de prefactibilidad y en el Proyecto El Edén El Descanso se realizaron sesiones de consulta previa. Se cuenta con actas de concertación SDA y CAR, Mediante decreto 521 del 9 de noviembre de 2023 se adoptó la modificación del Plan Parcial.

Plan Parcial Estación Metro Calle 26

La empresa no reporta avances en la ejecución de este proyecto

Plan Parcial Calle 24

Le empresa informa que se adelantó la documentación necesaria para la solicitud de Concepto de Determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Calle 24”.

Posteriormente, el 10 de junio de 2022, presentaron ante la Secretaría Distrital de Planeación los documentos y cartografía correspondientes a la formulación del Plan Parcial según los requisitos legales.

El 18 de septiembre de 2023, la Empresa presentó una versión ajustada del plan en respuesta a las observaciones de la Secretaría Distrital de Planeación. Debido a que el ámbito del Plan Parcial se define como zona de influencia del Plan Especial de Manejo y Protección Cementerio Central - PEMP Cementerio Central, el 6 de diciembre

de 2023, la Empresa presentó la propuesta de formulación del Plan Parcial ante el Comité Técnico del Consejo Nacional de Patrimonio. Sin embargo, el Comité Técnico dio un concepto desfavorable debido a la edificabilidad propuesta y la necesidad de asumir cargas patrimoniales.

En 2024, se llevaron a cabo mesas de trabajo con varias entidades para revisar las observaciones y la viabilidad del plan. A pesar de estos esfuerzos, se evidenció que el plan no alcanzaba el cierre financiero debido a un déficit de \$128.245 millones de pesos.

El 9 de diciembre de 2024, la Empresa presentó el desistimiento del Plan Parcial de Renovación Urbana "Calle 24" Según la empresa el ejercicio de reparto del Plan Parcial arroja un déficit de \$128.245 millones de pesos, frente al valor de referencia, lo cual hace inviable el proyecto. Debido a que el déficit corresponde a una modelación a tope, donde se llega a la capacidad de metros cuadrados previstos en los estudios de servicios, se requeriría aumentar el número de viviendas para asegurar la adquisición del valor comercial del suelo y los inmuebles del proyecto.

Plan Parcial Calle 72

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, solicitó la documentación para el Concepto de Determinantes para formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Calle 72" en la vigencia 2021.

Posteriormente, presentaron los documentos y cartografía correspondientes en los años 2022 y 2023, en atención a las observaciones de la Secretaría y en el marco de socialización del instrumento.

A partir de lo anterior, se iniciaron mesas de trabajo con la Empresa Metro de Bogotá, la Secretaría Distrital de Planeación, el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural

(IDPC) y la Secretaría Distrital de Movilidad, sobre la nueva versión radicada del proyecto de plan parcial.

Esto derivó en la programación de nuevas mesas de trabajo que se desarrollaron en el transcurso del primer semestre del 2024, con el fin de aclarar observaciones y cambios en relación con el componente jurídico, socioeconómico y técnico. Simultáneamente, la Empresa realizó un trabajo de revisión del Plan Parcial, con el fin de validar ejercicios de viabilidad técnica y financiera, a partir del cual se evidenció que el Plan Parcial no alcanzaba el cierre financiero y requería de nuevos ejercicios de modelación para determinar los ajustes requeridos para garantizar su factibilidad.

Una vez realizada la revisión técnica y financiera del proyecto, la Empresa presentó el 24 de octubre de 2024 ante la Secretaría Distrital de Planeación el desistimiento del Plan Parcial. Lo anterior se fundamentó en el ejercicio de reparto del Plan Parcial arroja déficit de \$89.287 millones de pesos (frente al valor de referencia, lo cual hace inviable el proyecto).

Plan Parcial San Bernardo:

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. (RenoBo) solicitó el Concepto de Determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Centro San Bernardo" el 17 de febrero de 2021.

Posteriormente, RenoBo presentó la documentación y cartografía inicial el 10 de junio de 2022, cumpliendo los requisitos establecidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015. En septiembre de 2023, atendió observaciones de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), entregando una versión ajustada del Plan Parcial tras un proceso de socialización del instrumento.

RenoBo realizó un análisis técnico y financiero del Plan Parcial, a partir del cual se evidenció que el Plan Parcial no alcanzaba el cierre financiero y requería de nuevos

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 117 de 296

ejercicios de modelación para determinar los ajustes requeridos para garantizar su factibilidad. Una vez realizada la revisión técnica y financiera del proyecto, la Empresa concluyó que se deberá adelantar gestiones conjuntas con entidades del distrito para definir el marco de acción para continuar o desistir del Plan Parcial de Renovación Urbana “Centro San Bernardo”.

Implementación del piloto de vivienda pública en arriendo:

Durante la vigencia 2023 se adelantaron las siguientes acciones en el marco de la implementación del piloto de vivienda pública en arriendo:

- ✓ Identificación de hogares en condición de vulnerabilidad en el ámbito de delimitación del Plan Parcial Centro San Bernardo.

- ✓ Presentación de la propuesta de piloto de vivienda pública en arriendo a los propietarios de los inmuebles con potencial de reúso.

- ✓ Levantamiento arquitectónico de inmuebles con potencial de reúso.

Verificación de condiciones estructurales.

- ✓ Propuesta preliminar de adecuación estructural y funcional.

- ✓ Presupuesto preliminar de estudios, diseños y obras de adecuación funcional y reforzamiento estructural.

- ✓ Definición de esquema operativo.

- ✓ Definición de esquema de financiación.

- ✓ Modelación financiera preliminar de la etapa operativa del piloto.

✓ Gestión interinstitucional ante la SDHT para la consecución de subsidios en la modalidad de arrendamiento social.

✓ Gestión interinstitucional con la Empresa Inmobiliaria de Cundinamarca, para la administración integral de las soluciones habitacionales.

✓ Identificación de requerimientos para la estructuración e implementación de Programa de Acompañamiento Social al piloto.

✓ Publicación del piloto en la publicación: “Garantizar el Derecho a la Vivienda en Iberoamérica: El Rol de los Gobiernos Locales”. Centro Iberoamericano de Desarrollo Estratégico Urbano – CIDEU.

✓ Estudio de títulos, registro topográfico y avalúo comercial del inmueble en donde se desarrollará en piloto.

✓ El pasado 1 de diciembre de 2023, el piloto obtuvo premio en la convocatoria: SALONES REGIONALES DE ARQUITECTURA de la SCA, con la siguiente conclusión: “En la formulación de este instrumento de planificación se resalta la intención del gobierno local de reactivar áreas centrales de la ciudad con elementos como la creación de espacios públicos de calidad, revaloración de las edificaciones existentes, su tipología y materialidad, así como la novedosa propuesta de vivienda pública en alquiler. El paisaje visto de una forma integral, no como el predio a predio, sino la creación de lugar”.

Para la vigencia 2024 no se reportan avances de este proyecto.

Plan Parcial Tres Quebradas:

El Plan Parcial de Desarrollo “Tres Quebradas” fue adoptado mediante el Decreto Distrital 438 del 28 de septiembre de 2009, y modificado por el Decreto Distrital del 29 de abril de 2010.

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 119 de 296

En octubre de 2023, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - RenoBo presentó a la Secretaría Distrital de Planeación los documentos y cartografía para la modificación del Plan. La SDP verificó en noviembre de 2023 que se cumplieron los requisitos legales. Dentro del marco de la reformulación se suscribió el Contrato de Consultoría No. 207-2022 con CONSORCIO ALIANZA CONSULTORÍA 08, con el cual se recibieron los diseños que cumplen con la factibilidad de servicios y se aprobó el estudio de tránsito en septiembre de 2024 por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad.

En diciembre de 2024, se firmó el acta de compromiso, cumpliendo el 100% de las obligaciones del contratista. En virtud de avanzar con las gestiones asociadas a la formulación del plan parcial, RenoBo adelantó una reunión el día 07 de mayo con la CAR para revisar las modificaciones al plan parcial en el tema ambiental. Como resultado, la SDP radicó la solicitud de determinantes ambientales y se realizó un recorrido en el ámbito del plan parcial el 27 de mayo, en el cual participaron las tres entidades. Producto de estas actividades y de acuerdo con la información remitida por parte de la SDP, la CAR emitió las determinantes ambientales el 17 de junio.

El 05 de diciembre de 2024 la Empresa recibió por parte de la SDP, el oficio de observaciones a la formulación para la modificación del Plan Parcial. Una vez analizadas las observaciones con el equipo de la empresa se determinó la necesidad, por la extensión y complejidad de estas, de prorrogar el plazo de entrega el cual fue informado a la SDP el día 20 de diciembre del 2024. Por tanto, la empresa continua con las actividades requeridas para la atención a observaciones.

Plan Parcial El Edén – El Descanso:

Durante la vigencia 2023, fue expedido el anuncio de proyecto por medio de la Resolución N° 216 del 2023 el 23 de octubre de 2023 y mediante decreto 521 del 9 de noviembre de 2023 se adoptó la modificación del Plan Parcial Edén - El Descanso.

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 120 de 296

Además, se adelantaron actividades de análisis jurídico de 91 de 123 pedios de la UAU/UG1 dentro del ámbito del Plan Parcial y de 17 predios en suelo rural, de acuerdo con la anterior descripción de los acuerdos de Consulta Previa.

La adopción del Plan Parcial y seguimiento al avance de cumplimiento de los acuerdos se presentó por parte de RenoBo el 19 de diciembre de 2023 en la Sede del Cabildo Muisca de Bosa.

Ámbito Territorial Corredores de transportes de Movilidad: Avance en la

Proyecto Puerta de Teja:

Durante la vigencia 2023 se realizó el acta de cierre del Proyecto Puerta de Teja debido a que solo fue posible obtener respuesta de la firma PEI Asset Management, la cual manifestó que tenía prioridad en desarrollar otras áreas de la ciudad.

Por lo tanto, no se logró encontrar algún aliado que co-formulara dicho territorio y por lo tanto actualmente no es viable para la empresa continuar con este proyecto.

Para vigencia 2024 no se reportan avances de este proyecto

Meta No. 4 Formular 9 directrices para nueve áreas de actuación estratégica en el marco del Decreto Distrital 555 de 2021 -POT

Durante la vigencia 2023, en desarrollo del cumplimiento de la meta se formularon las directrices para las actuaciones estratégicas a partir lo dispuesto en el artículo 3 del Decreto 593 de 2022 que indica lo siguiente:

“Artículo 3°. Actuaciones estratégicas priorizadas a cargo a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. Asignar a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., de manera exclusiva en su calidad de operador urbano del Distrito Capital las actuaciones estratégicas denominadas “Zona Industrial

de Bogotá ZIBO”, “Pieza Reencuentro”, “Calle 72”, “Chapinero verde e inteligente”, “Borde Usme”, “Montevideo”, “Ferias” y “Pieza Rionegro”, en los términos señalados en el párrafo 1 del artículo 582 del Decreto Distrital 555 de 2021 – Plan de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo. La asignación a que se refiere este artículo no excluye la participación de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. en otras actuaciones estratégicas a las que se vincule, en el marco de sus competencias.”

De acuerdo con lo antes señalado las directrices elaboradas para las cinco (5) Actuaciones estratégicas mencionadas previamente se concretaron por medio de las resoluciones expedidas por la Secretaría Distrital de Planeación como se relaciona a continuación:

✓ Actuación Estratégica Chapinero Verde e Inteligente: Resolución N° 2000 del 12 de septiembre de 2023.

✓ Actuación Estratégica Reencuentro: Resolución N° 2000 del 12 de septiembre de 2023.

✓ Actuación Estratégica ZIBO Zona Industrial de Bogotá: Resolución N° 2000 del 12 de septiembre de 2023.

✓ Actuación Estratégica Borde Usme: Resolución N° 2459 del 10 de noviembre de 2023.

✓ Actuación Estratégica Rionegro: Resolución N° 2775 del 18 de diciembre de 2023.

Ahora bien, es preciso aclarar que según los acuerdos entre RenoBo y la Secretaría Distrital de Planeación se decide no continuar con la elaboración de las directrices de las actuaciones estratégicas Metro Fucha, Ferias y Montevideo, debido a www.contraloriabogota.gov.co

que no se ha presentado ninguna iniciativa ante la Secretaría Distrital de Planeación ni ante el Operador Urbano.

Lo que permite establecer que no existe aún un interés real por parte de ningún actor para la formulación de estas actuaciones y que según el Artículo 483 del Decreto 555 de 2021, por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial, establece que son fases de la formulación y adopción de las Actuaciones Estratégicas las siguientes: 1. Iniciativa, 2. Directrices para la definición de lo público, 3. Formulación, y 4. Revisión y Concertación

Con respecto al proceso de formulación, el POT establece que para iniciar este se debe presentar una iniciativa pública, privada o comunitaria donde se vincule a un Operador Urbano para su formulación. Debido a lo anterior no se cumple una de las fases para adelantar la elaboración de las directrices de las actuaciones estratégicas Metro Fucha, Ferias y Montevideo.

Teniendo en cuenta lo anterior se tomó la decisión en conjunto con la Secretaría Distrital de Planeación de adelantar la formulación de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá debido a que el pasado 23 de agosto de 2023, la Empresa en su calidad de Operador Urbano, radicó iniciativa para la formulación de la actuación estratégica mencionada.

Así las cosas, el 13 de diciembre de 2023 se radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación la formulación de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario Engativá, cumpliendo la meta de Actuaciones Estratégicas para la vigencia 2023.

Para la vigencia 2024 la empresa no informa que se hayan elaborado más directrices.

Proyecto 7509 Adquisición y gestión de suelo Bogotá

Durante la vigencia del Plan se invirtieron recursos en la ejecución de las cuatro (4) metas por un valor de \$76.682.855.507 de las cuales se pudo establecer su nivel de ejecución al término de la vigencia:

Meta 1. Gestionar 100 % de la expedición de los actos administrativos de anuncio de proyecto, las declaratorias de utilidad pública y condiciones de urgencia de los proyectos a cargo de la empresa de renovación y desarrollo urbano de Bogotá D.C. para adelantar la gestión del suelo en el marco del decreto ley 1421 de 1993; la ley 9a de 1989 y los artículos 58, 64 y 65 de la ley 388 de 1997 en concordancia con lo dispuesto en el acuerdo 15 de 1999 del Concejo de Bogotá.

Proyecto Centro San Bernardo: Decreto de Condiciones de Urgencia listo para radicación en la Secretaría de Hábitat.

Otros Proyectos: Se avanzó en la proyección de los decretos de urgencia de los proyectos del Plan parcial CI 24 y CI 72, se prestó apoyo en la formulación de anuncio del proyecto Cable San Cristóbal que adelanta la Secretaría de Hábitat. Se apoyó la formulación del Decreto de Urgencia para el proyecto El Edén.

Meta 2. Realizar 100 % de los estudios previos de gestión de suelo, que incluye identificación de titulares de bienes inmuebles, censo poblacional y diagnóstico socio económico, evaluación y formulación del plan de gestión social, así como el desarrollo de los procesos de saneamiento técnico y predial y los estudios para vinculación de propietarios.

Proyecto Cable Aéreo San Cristóbal - Vivienda - Área de Oportunidad No. 5: solicitud y aprobación de avalúos.

Ciudadela Educativa del Cuidado: Se suscribió el convenio 1007-2023 entre la Secretaría Distrital de Hábitat, el Instituto de Desarrollo Urbano y la Empresa RenoBo,

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 124 de 296

cuyo objeto es: "Aunar esfuerzos para formular, estructurar, ejecutar y operar la Actuación Estratégica - Ciudadela Educativa y del Cuidado 3 AE CEC y llevar a cabo de manera coordinada las funciones establecidas en el artículo 582 del Decreto Distrital 555 del 2021 y demás normatividad que lo modifique, adicione o sustituya o las que exija el cumplimiento de este objeto en el marco de sus funciones y competencias, de conformidad con las obligaciones específicas indicadas en el presente convenio". A través de la ejecución de este convenio la empresa en su rol de operador urbano gestiona suelo para el desarrollo de proyectos que incluyen generación de vivienda y otros usos en el marco del POT vigente.

Predio Bosa: Se realizaron estudios y se formularon los documentos requeridos para participar en la subasta del predio Lote Bosa convocada por la SDHT, siendo adjudicado a la Empresa.

Proyecto Centro San Bernardo: Se aprobaron los avalúos de referencia, y se recibió a satisfacción el levantamiento topográfico. Se finalizó el censo social y la elaboración del documento de diagnóstico, evaluación de impacto y formulación del plan de gestión social.

Proyecto Estación Metro Calle 26: Se finalizó la elaboración de Registros Topográficos, del documento de diagnóstico, evaluación de impacto y formulación del plan de gestión social y la actualización de estudios de títulos. Se realizó seguimiento a la solicitud de los avalúos comerciales a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. Se formuló la factibilidad del proyecto.

Otros proyectos: Análisis jurídicos para predios de posible adquisición de los cuales son propietarios entidades institucionales del Distrito y la Nación.

Meta No. 3 Habilitar 2.8 hectáreas de suelo para la realización de proyectos de desarrollo, revitalización o renovación urbana mediante la adquisición predial

por motivos de utilidad pública e interés social, la transferencia de los bienes inmuebles a los patrimonios autónomos y la ejecución del plan de gestión social.

Es pertinente aclarar que, aunque la meta PDD de gestionar 2,8 Ha cierra con una ejecución de 2.35 Ha gestionadas que corresponde al 83,93% de cumplimiento, para la meta Proyecto de Inversión este porcentaje se incrementa ya que para el primer año de ejecución de la meta (2020) se reportó un avance del 0,01 Ha. que corresponde a la gestión que realizó la empresa para identificar y analizar las áreas de oportunidad para gestionar suelo en el cuatrienio.

Las áreas habilitadas fueron las siguientes:

Ciudadela Educativa y del Cuidado:

Se suscribió el convenio 1007 de 2023 entre la Secretaria Distrital de Hábitat, el Instituto de Desarrollo Urbano y la Empresa RenoBo, cuyo objeto es: "Aunar esfuerzos para formular, estructurar, ejecutar y operar la Actuación Estratégica - Ciudadela Educativa y del Cuidado 3 AE CEC y llevar a cabo de manera coordinada las funciones establecidas en el artículo 582 del Decreto Distrital 555 del 2021 y demás normatividad que lo modifique, adicione o sustituya o las que exija el cumplimiento de este objeto en el marco de sus funciones y competencias, de conformidad con las obligaciones específicas indicadas en el presente convenio".

A través de la ejecución de este convenio la empresa en su rol de operador urbano gestionó suelo para el desarrollo de proyectos que incluyen generación de vivienda y otros usos en el marco del POT vigente. Se transfirieron 6 áreas de oportunidad a título gratuito desde el IDU a RenoBo, y se entregaron materialmente a la empresa, lo anterior representa 1,13 hectáreas.

Para la vigencia 2024 la empresa no informo de la transferencia demás áreas de oportunidad

Centro San Bernardo:

Para avanzar en el proceso de adquisición de los predios, se proyectó el decreto de condiciones de urgencia, se surtió el proceso de publicación en LegalBog desde el día 20 de diciembre de 2023, estuvo disponible para publicaciones y comentarios hasta el día 28 de diciembre de 2023 sin comentarios por parte de la ciudadanía, el día 29 de diciembre de 2023 se envía certificación de publicación a la Oficina Jurídica para continuar el trámite pertinente ante la Secretaría Jurídica Distrital del Hábitat. Lo anterior junto con los estudios previos descritos en el literal b, representan un avance en la vigencia 2023 de 0,03 hectáreas.

Para la vigencia 2024 se informó que el avance de estudios y gestión de decretos de urgencia corresponde a 0,46 Ha

Estación Metro Calle 26 (Manzana 7):

Mediante decreto 317 del 19 de julio de 2023 se declaran las condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública del proyecto Estación Metro Calle 26. Lo anterior junto con los estudios previos descritos en el literal b, representan un avance en la vigencia 2023 de 0,02 hectáreas.

Para la vigencia 2024 señala que, aunque se avanzó en estudios y otras acciones de gestión de suelo, no se continuó con la adquisición de suelo de este proyecto. La gestión realizada corresponde a 0,26 Ha.

Predios en la localidad de Bosa:

Se participó en la subasta del predio Lote Bosa convocada por la SDHT, siendo adjudicado a la Empresa. Este lote se constituye en una oportunidad para el desarrollo de un proyecto inmobiliario. (0,33 Ha)

Predios del Proyecto CABLE AÉREO SAN CRISTÓBAL - VIVIENDA - ÁREA DE OPORTUNIDAD NO. 5:

Durante la vigencia del plan se adquieren 10 Predios adquiridos; 1 predio con escritura firmada y en proceso de entrega material del inmueble; 1 predio ofertado en términos de notificación; 1 predio con avalúo aprobado en elaboración de oferta; y 1 predio en actualización de cabida y linderos para un total de (0,13 Ha)

Otros proyectos: La gestión de suelo realizada para otros proyectos corresponde a 0,04 Ha

Meta 4. Realizar 100 % de los diagnósticos prediales y sociales para los proyectos priorizados en la fase de formulación y/o estructuración de proyectos.

La empresa informó que, para garantizar la trazabilidad y transparencia del proceso, se desarrolló una matriz de aportes ciudadanos, en la que se registran, organizan y clasifican todas las propuestas recogidas según su origen, grupo de valor y eje temático. Este instrumento facilita la consolidación de las observaciones de la comunidad y permite evaluar su incidencia y viabilidad dentro de las actuaciones estratégicas. Además, se cuenta con diferentes mecanismos, incluida la Ruta RenoBo, que fortalecen el acceso a la información y fomentan un diálogo continuo entre la administración y la ciudadanía.

Con estas estrategias, la participación en las actuaciones estratégicas trasciende la consulta pasiva y se consolida como un proceso estructurado, en el que las voces de los ciudadanos inciden de manera efectiva en la configuración del territorio, promoviendo un modelo de planificación más equitativo e inclusivo.

En el caso de la gestión social en obra, se incentiva la participación ciudadana mediante la conformación de comités de acompañamiento ciudadano (CAC), los cuales son integrados por la comunidad que libremente se postula a ellos.

Desde allí se ejerce un control activo de las obras públicas y se multiplica la información que nace en cada uno de los proyectos. Esto se realiza a través de mecanismos de información y participación como son: piezas comunicativas, reuniones informativas, recorridos orientados a difundir la historia de los proyectos en sus diferentes líneas de tiempo, talleres participativos y, cuando se tiene el componente arqueológico integrado, talleres y reuniones cuyo eje central es dar a conocer la información histórica que enmarca el territorio, en busca de la sostenibilidad y apropiación por parte de los diferentes actores del territorio.

Para los procesos de adquisición predial, RenoBo lleva a cabo estudios sociales previos que incluyen la caracterización de la población, el análisis de fuentes secundarias de información, el censo de población, el diagnóstico socioeconómico, así como la identificación y evaluación de impactos.

El objetivo de estos estudios es formular un plan de gestión social para cada proyecto, cuyo propósito es abordar la compensación, reducción y/o mitigación de los impactos identificados. Dicho plan se compone de dos elementos clave: el social y el económico.

El primero se enfoca en atender a la población identificada como vulnerable mediante una estrategia de gestión interinstitucional, mientras que el segundo está orientado a proporcionar compensación económica a las unidades sociales y productivas registradas como beneficiarias en la zona de intervención. De manera transversal y a lo largo de todo el proceso, se implementa una estrategia de comunicación y divulgación. Esta estrategia tiene como finalidad ofrecer atención personalizada a la comunidad, proporcionar información actualizada sobre los avances del proceso, resolver inquietudes, recibir sugerencias, establecer canales de comunicación que fortalezcan las redes de confianza y garantizar la entrega de información clara, veraz y oportuna.

Proyecto 7506 Fortalecimiento Institucional ERU Bogotá

A continuación, se relacionan las acciones más significativas realizadas para dar cumplimiento a la meta PDD de Fortalecer la gestión institucional y el modelo de gestión de la ERU, en el marco del proyecto 7506:

Se formularon y adoptaron anualmente los instrumentos de planeación, como son el Plan de Acción Institucional, el Plan de Anticorrupción y Atención al Ciudadano, Plan Estratégico de Talento Humano, Plan de Seguridad de la Información, entre otros.

La empresa recibió la Certificación Norma ISO 9001:2015. Se elaboró Plan de Adecuación y sostenibilidad de MIPG anual. Se ha venido trabajando en la definición de una nueva imagen para el SIG, se avanza en la estrategia de innovación de la Empresa. Se aprobó el Programa de Ética y Transparencia, se realizó el diagnóstico del estado de cumplimiento del SARLAFT. Se coordinó anualmente el diligenciamiento del FURAG. Se coordinaron los procesos de rendición de cuentas y transparencia. Se formularon y actualizaron periódicamente los mapas de riesgos y de oportunidades. Se identificaron y documentaron clientes y partes interesadas.

Gobernanza Corporativa: Se diseñó e implementó la nueva estructura organizacional de la empresa. Se recibió viabilidad por parte del DASCOD y de la Junta Directiva relacionados con el rediseño y ampliación de la planta de personal de la Empresa. Infraestructura Tecnológica: Se implementó y se encuentra en proceso de transición el Sistema de Información Misional hacia la fase de operación al 100%, con los ajustes que surgen en la operatividad del sistema por parte de las diferentes áreas. Se implementó el Sistema de Gestión Documental. Se mantiene actualizada la infraestructura tecnológica de la empresa. Se han creado espacios de bases de datos para ambientes productivos, transferencias de conocimientos sobre la infraestructura de red y almacenamiento para los profesionales del proceso TIC. Plan Estratégico de Talento Humano PETH: Se formuló, adoptó e implementó un plan anual. Estrategia de

Comunicaciones: Se programaron anualmente y se realizaron las actividades de comunicación interna y externa de la empresa. Se implementó una nueva estrategia de marca. Plan Institucional de Gestión Ambiental PIGA: Se formuló, adoptó e implementó un plan anual.

En el marco del Plan de Desarrollo Bogotá Camina Segura se da continuidad a la gestión de las Actuaciones Estratégicas en su fase de formulación, así como a la gestión de suelo para el desarrollo de viviendas y la ejecución de obras de los Nodos de los cables Aéreos San Cristóbal y Potosí. De igual forma se continua la ejecución de las obras asociadas al proyecto Voto Nacional.

Proyecto 7510 Contribución a la recuperación del Complejo Hospitalario San Juan de Dios - CHSJD Bogotá.

El proyecto tenía una relación directa con la meta del Plan de Desarrollo correspondiente a “Gestionar los recursos de inversión requeridos para la recuperación del BIC, en el marco de convenios interadministrativos suscritos para recibir los recursos derivados de los fallos de Acción Popular vigentes

De acuerdo con la información entrega de este proyecto al término de la vigencia del Plan de Desarrollo, se pudo establecer que corresponde a la Meta 6. Ejecutar 100 % del plan de acción que se defina para gestionar los recursos de inversión requeridos para la recuperación del BIC, en el marco de convenios interadministrativos suscritos para recibir los recursos derivados de los fallos de acción popular vigentes

La empresa informa que se realizó la gestión para recibir y transferir al Patrimonio Autónomo los recursos de La Gobernación de Cundinamarca y Mincultura derivados de los fallos de Acción Popular vigentes para dar cumplimiento al Plan Especial de Manejo y Protección – PEMP del Complejo Hospitalario San Juan de Dios.

En el año 2022 la Empresa hizo entrega del inmueble al Fondo Financiero Distrital de Salud - FFSDS, mediante la Resolución 085-2022 la cual se ordena: “Transferir a título gratuito el pleno derecho de dominio y posesión que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. tiene sobre los ocho (8) predios del CHSJD a favor del Fondo Financiero Distrital de Salud, de conformidad con la parte considerativa de este Acto Administrativo y en aplicación del artículo 79 del Acuerdo 761 de 2020 reglamentado por el Decreto Distrital 040 de 2021”.

De manera consecuente, el FFDS, como nuevo propietario del bien, designó al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC, como Ente Gestor del Complejo Hospitalario San Juan de Dios. En razón a lo anteriormente expuesto, la Empresa ya no cumple el rol de Ente Propietario ni el de Ente Gestor, quienes son en adelante los entes encargados de definir y liderar la ejecución del PEMP.

Ahora bien, posterior a la transferencia de la propiedad efectuada, el Distrito expidió el Decreto No. 239 del 13 de junio de 2022, “Por el cual se adoptan medidas administrativas en el cumplimiento de las sentencias proferidas dentro de las acciones populares Nos. 2007-00319 y 2009-0043 en el marco de la transferencia de dominio del Complejo Hospitalario San de Dios e Instituto Materno Infantil”, en el cual se establece, entre otras disposiciones:

“Artículo 41. - ORDENAR a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., que continúe con la ejecución de los recursos a ella asignados por el Distrito Capital para la conservación, renovación y mejoramiento del Complejo Hospitalario San Juan de Dios, transferidos al Patrimonio Autónomo FC - Derivado San Juan de Dios – ERU.

En ese orden de ideas la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. continuara ejecutando los contratos celebrados a la fecha de expedición del presente decreto hasta su finalización y liquidación, así como los convenios

interadministrativos para los cuales se utiliza como vehículo fiduciario el Patrimonio Autónomo FC Derivado San Juan de Dios - ERU, hasta que los recursos asociados a éstos sean ejecutados en su totalidad”.

En el marco de las funciones otorgadas a la Empresa mediante el Decreto 239-2022, la Empresa continúa ejecutando los recursos para dar cumplimiento a los contratos que se suscribieron durante las vigencias 2021, 2022 y 2023, y que hacen parte de la ejecución de las seis (6) metas que se programaron durante la vigencia del Plan, la las cuales se apropiaron recursos por valor de \$85.557.133.612 que fueron transferidos al Patrimonio Autónomo FC Derivado San Juan De Dios - Fiduciaria Scotiabank Colpatria, las cuales reportan un cumplimiento del 100%.

Este ente de Control efectuó la trazabilidad de los contratos que se suscribieron en las vigencias 2021,2022 y 2023 y que se encontraban por terminarse o en ejecución, sin embargo, no hay un reporte por parte de la empresa de los mismo en la solicitud de información que se les requirió.

Durante la vigencia 2023 se realizó una auditoria a los contratos que se estaban ejecutando en cada una de las edificaciones intervenidas en el Complejo Hospitalario San Juan de Dios, para determinar el estado de las intervenciones y fue el siguiente:

Tabla 17. Relación de los Edificios del CHSJD de acuerdo con las etapas de ejecución, porcentaje de avance y estado a vigencia 2023

| No. Edificio | Edificio | Etapas | % de Avance | Estado |
|--------------|------------------------|--------|-------------|---|
| 1 | Edificio Siberia | Obra | 11.7% | Inicio 21 de mar.2023 Fin 20 de mar.2024. En Ejecución. |
| 2 | Edificio Mantenimiento | Obra | 45.20% | Inicio 22 de mar.2023 – Fin 21 de mar.2024 En ejecución |



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

| | | | | |
|---|--|--------------------|---------|--|
| 3 | Edificio Santiago Samper y Enfermedades Tropicales | Estudios y diseños | 75.81% | Inicio 16.09.2022 – Fin 15.04.2024. Trámite de Aprobación Ministerio de Cultura. Suspendido |
| 4 | Espacios Emblemáticos | Estudios y diseños | 91.00 % | Inicio 02.01.2021 Fin 31.05.2024. En trámite de Aprobación Ministerio de Cultura. Suspendido |
| 5 | Pabellones Franceses | Estudios y diseños | 72.15% | Inicio 15.02.2022 – Fin 11.05.2024 En Tramite de permiso Mincultura. Suspendido |
| 6 | Edificio San Pedro Claver Gobernación | Estudios y diseños | N/A | Contrato 108 y 109 de 2023 firmados y en proceso de revisión de requisitos para la firma del acta de inicio la cual se espera oficializar en enero de 2024 |
| 7 | Plan Director de Energía | Estudios y diseños | 29% | Inicio 20 de sep. 2023 – Fin 19 de ago 2024. En ejecución |

Fuente: Radicado No. S202400323- 2024-01-23 Respuesta solicitud de Información 01 Auditoria Financiera y de Gestión Código 65

Sin embargo, al término de la ejecución del Plan de desarrollo 2020-2024, no se concluyeron todos los contratos suscritos para la recuperación del complejo Hospitalario San Juan de Dios, la entidad no entregó información que respalde el cumplimiento del proyecto, razón por la cual quedan interrogantes de los recursos que ingresaron al patrimonio a través del Convenio 4533 de 2021 y cuál fue su verdadero nivel de ejecución.

El avance al término de la vigencia 2024 de cada una de las edificaciones del Complejo Hospitalario San Juan de Dios fue el siguiente:

Edificio Siberia. Esta edificación se inició el 21 marzo de 2023, y se tenía previsto su terminación el 20 de marzo de 2024, se encontraba en ejecución con un porcentaje del 11.7%

Durante el año 2024 la empresa informo que las obras de intervención para la restauración, reforzamiento estructural, adecuación y todas aquellas requeridas para el edificio Siberia; fueron retiradas del convenio debido al siniestro del contrato.

De acuerdo con el Modificadorio Contractual No. 4 del Convenio 4533-2021, la obra del Edificio Siberia fue retirada del mismo, y se adelanta la devolución del área operativa al propietario y a Ministerio de Cultura, en el marco del nuevo proceso de contratación No. MC-LP-007-2024 del Ministerio de Cultura.

Según la información que se registró en el informe de gestión, el contrato de obra está respaldado por los contratos 090 y 092 de 2023, financiado por el Ministerio de las Culturas por medio del Convenio Específico N° 1 Interadministrativo N° 4533 de 2021 con el Ministerio de Cultura, en el marco del Convenio 1170 de 2021, entre los Ministerios de Culturas, Salud y Educación.

Se informa en dicho informe que el Contratista es 090 de 2023 es Unión Temporal Restauración Siberia; pero en la contratación suministrada en la vigencia 2023, el contrato fue suscrito con Consorcio SJD MANTENIMIENTO por un valor de \$1.419.912.945,00, lo cual es contradictorio para este organismo de control.

Edificio San Pedro Claver (Ancianato)

Para efectuar el reforzamiento estructural de este edificio de firmaron los Contratos 108 y 109 de 2023, los cuales al inicio de la vigencia 2024 estaban en

proceso de revisión de requisitos para la firma del acta de inicio la cual se espera oficializar en enero de 2024.

La empresa informa que el avance del proyecto al término de la vigencia 2024 fue del 32.87% esperando que sea concluido en el mes de agosto de 2025, actualmente el proyecto de estudios y diseños está respaldado por los derivados del Convenio Marco 343-2021 y sus derivados 01-2022 y 02-2023, firmados con la Gobernación de Cundinamarca y la Beneficencia de Cundinamarca. Este proyecto aborda los diseños para la intervención integral, el reforzamiento estructural y las adecuaciones funcionales, así como los diseños del proyecto de áreas libres y paisajismo del Ancianato San Pedro Claver, con el objetivo de asegurar su operación continua como instalación geriátrica. El contrato de consultoría también incluye la gestión y obtención de permisos, así como la licencia de construcción necesaria para la ejecución del proyecto. El Contratista es CONSORCIO JUMA SJD, Interventor: CONSORCIO INTER-RESTAURADORES. El predio actualmente ocupa 1.39 Hectáreas de Predio, el área final de los diseños e intervenciones será determinada al concluir la fase 3 del cronograma de diseño, con una inversión de \$4,643,787,150

Espacios Emblemáticos

Este proyecto se inició en el año 2021 y se tenía previsto concluir durante el año 2024, y corresponde al proyecto arquitectónico y de restauración integral a partir del anteproyecto ganador del concurso de arquitectura, respecto de la plazoleta concepción Villaveces de Acosta (carrera décima), la plazoleta de la Hortúa (calle primera), la alameda de la Hortúa, el jardín del núcleo fundacional y el jardín entre pabellones del complejo hospitalario de san Juan de Dios, de conformidad con las bases del concurso público organizado por la empresa y la Sociedad Colombiana de Arquitectos con un área total de 26.731 m² distribuidos de la siguiente manera:

Área Plazoleta Concepción Villaveces Acosta: 3.843m² •

Área Plazoleta la Hortua: 1.792m² •

Área Jardín Fundacional: 9.600m² •

Área Jardines entre pabellones: 6.787m² •

Área Alameda la Hortua: 4.709m²

El avance del proyecto reportado por la empresa al término de la ejecución del plan es del 94,47% que es igual al reportado en enero de 2024.

Pabellones Franceses:

Con relación a este proyecto no se lograron concluir los estudios y diseños técnicos, los proyectos de restauración; y la gestión y obtención de los permisos, autorizaciones y licencias correspondientes para la intervención de los edificios San Eduardo, San Lucas y Paulina Ponce de León; ni mucho menos la intervención de los edificios Santiago Samper y enfermedades tropicales,

Es un proyecto que se inició en el 2022, durante la vigencia 2023 se informó que estaba suspendido y el avance a enero 1 de 2024 era del 70%. A 31 de diciembre las cosas no cambiaron mucho y se reporta un avance del 72.50%. La Fecha de terminación estimada es en el mes de abril de 2025

Finalmente, como se puede observar es que los contratos suscritos para la terminación de estos edificios no se lograron y la incertidumbre aún más grande es que este proyecto no continuo en el nuevo Plan de desarrollo de la actual administración.

Plan Distrital De Desarrollo 2024-2027 “Bogotá Camina Segura”

El 7 de junio, mediante el Acuerdo Distrital 927 de 2024 del Concejo de Bogotá, se adoptó el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas del Distrito Capital 2024-2027 “Bogotá Camina Segura”.

El objetivo general de este plan es *“...mejorar la calidad de vida de las personas garantizándoles el ejercicio pleno de sus derechos, una mayor seguridad, inclusión, libertad, igualdad de oportunidades y un acceso más justo a bienes y servicios públicos; fortaleciendo el tejido social en un marco de construcción de confianza y colaboración, aprovechando el potencial de la sociedad y su territorio a partir de un modelo de desarrollo comprometido con la acción climática y la integración regional.”*

El Plan Distrital de Desarrollo contiene cinco objetivos estratégicos: 1 Bogotá avanza en seguridad; 2 Bogotá confía en su bien-estar; 3 Bogotá confía en su potencial; 4 Bogotá ordena su territorio y avanza en su acción climática; y 5 Bogotá confía en su gobierno.

La misionalidad de la empresa aporta a los siguientes objetivos y programas:

En el marco del objetivo 4 - Bogotá ordena su territorio y avanza en su acción climática, el Plan Distrital de Desarrollo se compromete a construir una ciudad “...donde todos tengamos derecho a un hábitat digno, acceso a vivienda y servicios públicos de calidad).

Para cumplir dicho objetivo, la empresa adelanta la estructuración de proyectos urbanos integrales para promover el acceso a soluciones habitacionales y soportes urbanos de calidad. Así mismo, ejecuta proyectos de equipamiento en el marco de los Cables Aéreos San Cristóbal y Potosí. También, en el marco del presente objetivo, y del programa Acceso equitativo de vivienda urbana y rural, Reno Bo promoverá el acceso a soluciones habitacionales en predios fiscales y/o proyectos inmobiliarios o por reúso y/o subdivisión de edificaciones existentes.

Por su parte, en el objetivo 5 - Bogotá confía en su Gobierno, se encuentra el programa “Fortalecimiento institucional para un gobierno confiable”. La empresa adelanta acciones para propiciar, actualizar y dar cumplimiento al Modelo Integrado de Planeación y Gestión MIPG y actualizar y fortalecer los sistemas de gestión de seguridad de la información de la empresa. Para dar cumplimiento a las metas asignadas a la empresa en este Plan Distrital de Desarrollo, se formularon tres nuevos proyectos de inversión, y se da continuidad se formularon tres proyectos de inversión nuevos y se da continuidad al proyecto de inversión 7507 “Desarrollo de Proyectos y Gestión Inmobiliaria Bogotá”.

La gestión de la empresa en la consecución de las metas definidas en el PDD aporta a su vez al cumplimiento de la Agenda 2030, particularmente a los Objetivos de Desarrollo Sostenible 11. Ciudades y Comunidades Sostenibles y 16 Paz, Justicia e Instituciones Sólidas. En resumen, en el marco del Plan Distrital de Desarrollo 2024-2027, la gestión de la empresa está asociada a los siguientes ODS, objetivos estratégicos, programas y metas:

Tabla 18. Metas RenoBo en la estructura del PDD 2024-2027 con sus correspondientes proyectos en el Objetivo No. 4 del Plan de Desarrollo “Bogotá Camina Segura”

| ODS | Objetivo Estratégico PDD | Programa | Meta PDD | Proyecto de Inversión |
|--|--|--|--|--|
| 11. Ciudades y comunidades sostenibles | 4. Bogotá Ordena su territorio y avanza en su acción climática | 4.2.4 Revitalización y renovación urbana y rural con inclusión | Estructurar proyectos de renovación y/o desarrollo urbano. | 7528 - Formulación y estructuración de proyectos de desarrollo, revitalización o renovación urbana Bogotá D.C. |
| | | | Ejecutar proyectos de | 7507 - Desarrollo de Proyectos y |



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

| ODS | Objetivo Estratégico PDD | Programa | Meta PDD | Proyecto de Inversión |
|-----|--------------------------|--|---|---|
| | | | equipamientos a través del programa de infraestructura urbana. | Gestión Inmobiliaria Bogotá |
| | | 4.3.1 Acceso equitativo de vivienda urbana y rural | Promover 9.000 soluciones habitacionales en el marco del portafolio de vivienda, incluyendo un 5% de viviendas en reuso | 7525 - Implementación de un portafolio de vivienda para Bogotá D.C. |

Fuente: Datos reportados por la oficina asesora de Planeación de RENOBO

Tabla 19. Metas RenoBo en la estructura del PDD 2024-2027 con sus correspondientes proyectos en el Objetivo No. 5 del Plan de Desarrollo “Bogotá Camina Segura

| ODS | Objetivo Estratégico PDD | Programa | Meta PDD | Proyecto de Inversión |
|---|---------------------------------|---|--|--|
| 16. Paz, justicia e instituciones solidas | 5. Bogotá confía en su gobierno | 5.33 Fortalecimiento Institucional para un Gobierno confiable | Fortalecer el 100% de la capacidad de gestión de las entidades del Sector Hábitat que promueva la innovación gubernamental y la eficiencia administrativa y operativa como generadores de confianza ciudadana (SDHT, CVP, RenoBo, UAESP) | 7524 - Fortalecimiento Institucional RenoBo Bogotá |

Fuente: Datos reportados por la oficina asesora de Planeación de RENOBO

Proyecto 7507 Desarrollo de Proyectos y Gestión Inmobiliaria

Este proyecto continua en el plan de desarrollo “Bogotá Camina Segura”, según lo establecido en la Circular Externa No SDH-000010 cuyo asunto es *Armonización presupuestal 2024 – Empresas* establece que: *"Los proyectos de inversión que cuentan con vigencias futuras aprobadas en el marco del Plan de Desarrollo "Un nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI" y/o anteriores deben continuar su ejecución bajo la nueva estructura presupuestal del Plan de Desarrollo "Bogotá Camina Segura", con el mismo código y nombre del proyecto (SEGPLAN y BPIN) y con el mismo concepto de gasto y fuente de financiación del objeto de la vigencia futura"*.

Dando cumplimiento a estos lineamientos, se da continuidad al proyecto 7507 ya que a través de éste se ejecutan los recursos de vigencias futuras autorizadas para el desarrollo de los Nodos del Cable Aéreo San Cristóbal.

En el marco del PDD Bogotá Camina Segura, este proyecto se asocia a la meta 2165 - *Ejecutar 3 Proyecto(s) de equipamientos a través del programa de infraestructura urbana*. Así las cosas, para adelantar la gestión de los proyectos de Nodos de equipamientos de los Cables Aéreos de San Cristóbal y Potosí, se da continuidad a las metas 1 y 4.

La meta No. 1 de mantenimiento debido a que los predios que hacen parte de los proyectos en mención deben contar con recursos para la contratación de los servicios de vigilancia y demás gastos que se deriven de la administración de estos y a través de la meta 4 se ejecutan los recursos destinados a estudios y diseños, obras e interventorías, entre otros, de los Nodos.

Nivel de cumplimiento de metas

A continuación, se relaciona el nivel de cumplimiento de las metas para la vigencia 2024. Estas metas son de tipo constante por lo que se reporta el porcentaje de avance de 2 planes de acción formulados para el segundo semestre de 2024.

Tabla 20. Metas programadas y ejecutadas del Proyecto 7507 Desarrollo de Proyectos y Gestión Inmobiliaria

| Metas Proyecto de Inversión | Programado 2024 | Ejecutado 2024 | % de cumplimiento |
|--|-----------------|----------------|-------------------|
| Meta 1. Mantener 100% de los predios administrados (Vigilancia, impuestos, el mantenimiento y los servicios públicos) | 100 | 100 | 100% |
| Meta 4 Desarrollar el 100% de las obras de urbanismo y construcción, así como las obras de mantenimiento de los predios de los proyectos de la ERU | 100 | 73.37 | 73.3% |

Fuente: Datos reportados por la oficina asesora de Planeación de RENOBO

Recursos programados y ejecutados

A continuación, se relaciona lo recursos programados y ejecutados para las metas en la vigencia 2024.

Tabla 21. Presupuesto de Inversión del Proyecto 7507 Desarrollo de Proyectos y Gestión Inmobiliaria

| Metas Proyecto de Inversión | Presupuesto 2024 | Ejecutado 2024 |
|--|------------------|----------------|
| Meta 1. Mantener 100% de los predios administrados (vigilancia, impuestos, el mantenimiento, y los servicios públicos) | 587.000.000 | 305.500.000 |
| Meta 4. Desarrollar 10% de obras de urbanismo y construcción, así como las obras de mantenimiento de los predios y proyectos de la ERU | 96.065.062.780 | 320.535.518 |

| | | |
|--------------|-----------------------|--------------------|
| Total | 96.065.062.780 | 626.035.518 |
|--------------|-----------------------|--------------------|

Fuente: Datos reportados por la oficina asesora de Planeación de RENOBO

Proyecto 7528 Formulación gestión y estructuración de proyectos de desarrollo, revitalización o renovación urbana Bogotá D.C.

Aunque el proyecto 7528 tiene el mismo nombre del proyecto 7508, la empresa informa que esta ejecutado en el pasado Plan de Desarrollo, su formulación y registro son nuevos para el Plan de Desarrollo actual, por lo que la justificación, árbol de problemas, objetivos generales y específicos, metas/actividades e indicadores planteados son diferentes.

A continuación, se relaciona el nivel de cumplimiento de las metas con corte 31 de diciembre de 2024. El nivel de cumplimiento de las metas fue el siguiente:

Tabla 22. Metas Programadas y ejecutadas del Proyecto 7528 Formulación gestión y estructuración de proyectos de desarrollo, revitalización o renovación urbana Bogotá D.C.

| Metas Proyecto de Inversión | Programado 2024 | Ejecutado 2024 | % de cumplimiento |
|---|------------------------|-----------------------|--------------------------|
| Formular 6 actuación(es) en el marco del POT vigente | 4 | 4 | 100% |
| Estructurar 10 proyecto(s) en ámbitos de renovación y/o desarrollo | 2 | 1,9 | 95% |
| Implementar 100% de plan anual para identificar y estructurar proyectos de aprovechamiento temporal de espacio público | 100 | 100 | 100% |
| Implementar 10% de plan anual para aplicar instrumentos de gestión y/o financiación en proyectos de renovación y /o desarrollo urbano | 100 | 100 | 100% |

Fuente: Datos reportados por la oficina asesora de Planeación de RENOBO

Recursos programados y ejecutados

Tabla 23. Presupuesto de Inversión del Proyecto 7528 Formulación gestión y estructuración de proyectos de desarrollo, revitalización o renovación urbana Bogotá D.C

| Metas Proyecto de Inversión | Programado 2024 | Ejecutado 2024 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Formular 6 actuación(es) en el marco del POT vigente | 250.000.000 | 63.750.000 |
| Estructurar 10 proyecto(s) en ámbitos de renovación y/o desarrollo | 14.519.134.080 | 14.485.000.000 |
| Implementar 100% de plan anual para identificar y estructurar proyectos de aprovechamiento temporal de espacio público | 150.000.000 | |
| Implementar 10% de plan anual para aplicar instrumentos de gestión y/o financiación en proyectos de renovación y /o desarrollo urbano | 50.000.000 | 42.500.000 |
| Total | 14.960.130.000 | 14.591.250.000 |

Fuente: Datos reportados por la oficina asesora de Planeación de RENOBO

Proyecto 7525-Implementación de un portafolio de vivienda para Bogotá D.C.

Con la ejecución de este proyecto se busca promover el acceso a soluciones habitacionales en predios fiscales y/o proyectos inmobiliarios o por reúso y/o subdivisión de edificaciones. Igualmente se busca implementar un programa de reúso de edificaciones.

Las metas del proyecto y su nivel de cumplimiento son las siguientes:

Tabla 24. Metas programadas y ejecutadas del proyecto 7525-Implementación de un portafolio de vivienda para Bogotá D.C.

| Metas Proyecto de Inversión | Programado 2024 | Ejecutado 2024 | % de cumplimiento |
|---|-----------------|----------------|-------------------|
| Promover 9000 Solución(es) habitacionales | 401 | 401 | 100 |
| Estructurar y gestionar 1 Programa(s) de reúso de edificaciones | 1 | 1 | 100 |

Fuente: Datos reportados por la oficina asesora de Planeación de RENOBO

Los recursos programados durante la vigencia 2024 fueron los siguientes:

Tabla 25. Recursos de Inversión del proyecto 7525-Implementación de un portafolio de vivienda para Bogotá D.C.

| Metas Proyecto de Inversión | Presupuesto 2024 | Ejecutado 2024 |
|---|-------------------------|-----------------------|
| Promover 9000 Solución(es) habitacionales | 6.300.000.000 | 6.275.030.000 |
| Estructurar y gestionar 1 Programa(s) de reúso de edificaciones | 50.000.000 | 24.000.000 |
| Total | 6.350.000.000 | 6.294.000.000 |

Fuente: Datos reportados por la oficina asesora de Planeación de RENOBO

Proyecto 7524 Fortalecimiento Institucional de RenoBo

El proyecto 7524 no tiene el mismo nombre del proyecto 7506 ejecutado en el pasado Plan de Desarrollo por el cambio de sigla de la empresa. Por otra parte, su formulación y registro son nuevos para el Plan de Desarrollo actual, por lo que la justificación, árbol de problemas, objetivos generales y específicos, metas/actividades e indicadores planteados son diferentes.

A continuación, se relaciona el nivel de cumplimiento de las metas con corte 31 de diciembre de 2024

Tabla 26. Metas programadas y ejecutadas del Proyecto 7524 Fortalecimiento Institucional de RenoBo

| Metas Proyecto de Inversión | Programado 2024 | Ejecutado 2024 | % de cumplimiento |
|--|------------------------|-----------------------|--------------------------|
| Ejecutar 100% del Plan de Acción anual para la implementación de sistemas de gestión y de desempeño institucional en el marco del modelo integrado de planeación y gestión – MIPG y otros instrumentos de gestión de calidad | 100 | 100 | 100% |

| | | | |
|--|-----|-----|------|
| Ejecutar 100por ciento del plan de acción para actualizar y fortalecer la infraestructura física y tecnológica de la empresa | 100 | 100 | 100% |
| Diseñar e implementar 1 Plan (es) Estratégico de comunicaciones | - | - | - |

Fuente: Datos reportados por la oficina asesora de Planeación de RENOBO

Esta meta no tuvo programación para 2024, se ejecutará a partir de 2025

Recursos programados y ejecutados del Proyecto 7524 Fortalecimiento Institucional de RenoBo

Tabla 27. Presupuesto de Inversión del Proyecto 7524 Fortalecimiento Institucional de RenoBo

| Metas Proyecto de Inversión | Programado 2024 | Ejecutado 2024 |
|--|----------------------|----------------------|
| Ejecutar 100% del Plan de Acción anual para la implementación de sistemas de gestión y de desempeño institucional en el marco del modelo integrado de planeación y gestión – MIPG y otros instrumentos de gestión de calidad | 238.794.666 | 190.628.213 |
| Ejecutar 100por ciento del plan de acción para actualizar y fortalecer la infraestructura física y tecnológica de la empresa | 4.131.944.775 | 2.927.825.550 |
| Diseñar e implementar 1 Plan (es) Estratégico de comunicaciones | - | - |
| Total | 4.370.739.441 | 3.118.453.763 |

Fuente: Datos reportados por la oficina asesora de Planeación de RenoBo

3.2.3.1 Balance Social

De acuerdo con la Circular Externa 001 del 25 de enero de 2024, en la cual señala que se requiere que cada entidad aborde la evaluación del estado de las políticas públicas de su responsabilidad teniendo como uno de sus referentes la información disponible en los documentos del Consejo de Política Económica y Social del Distrito, CONPES D.C. y, en consecuencia, los sujetos de vigilancia y control fiscal

deberán atender los lineamientos contenidos en el Instructivo para Diligenciar el Documento Balance Social CBN-0021. Versión 5.0.

De acuerdo con lo anterior, la empresa dio respuesta al Radicado E2024000993 de febrero 1 de 2024, dentro de la presentación de la cuenta anual a la Contraloría de Bogotá, en la cual señala que: *“Es importante aclarar que, durante la ejecución de los Planes de Gestión Social, la Empresa, únicamente adelanta el acompañamiento y seguimiento a dichas acciones interinstitucionales, previamente coordinadas, por estar fuera de su competencia la satisfacción y cobertura de los mencionados servicios de manera directa. En consecuencia, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, RENOBO no cuenta con una responsabilidad directa sobre las políticas relacionadas en el inventario de políticas públicas sectoriales y poblacionales, publicadas por la Secretaría Distrital de Planeación, por lo tanto, no se presenta diligenciado del instructivo del documento CBN 0021, versión 5”.*

La auditoría de CBN-0021 BALANCE SOCIAL VIGENCIA 2024 de La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. tiene acciones programadas en el marco de las políticas públicas: Política Pública de Gestión Integral del Hábitat, Política Pública de Participación Incidente, Política Pública de Mujeres y Equidad de Género, Política Pública para la Garantía Plena de los Derechos de las Personas LGBTI y sobre Identidades de Género y Orientaciones Sexuales en el Distrito Capital.

A continuación, se relacionan la gestión adelantada en el marco de estas políticas en la vigencia 2024:

Política Pública de Gestión Integral del Hábitat

Producto 1.1. Hectáreas gestionadas para proyectos de desarrollo, revitalización y renovación urbana. Para este producto, se reporta dos actividades; la de la adquisición predial de 14 predios que harán parte del PROYECTO CABLE AÉREO SAN

CRISTÓBAL - VIVIENDA - ÁREA DE OPORTUNIDAD NO. 5 (Proyectos VIS/VIP) y a la adquisición de 3 predios denominada BUENOS AIRES ubicados en la localidad de San Cristóbal. Los recursos de los cuales se ejecutaron presupuestalmente al 100%

Producto 1.2. Proyectos gestionados para la construcción de unidades habitacionales VIS y VIP en zona con tratamiento de renovación urbana y/o desarrollo. El proyecto al mejoramiento de 658 viviendas en el predio La María de propiedad de la Caja de Vivienda Popular del cual se ejecutó presupuestalmente al 100%

Producto 1.3. Diseñar e implementar soluciones habitacionales en la modalidad de vivienda en arriendo en edificaciones con potencial de reúso. En el primer semestre de 2024 se reporta avance del 50% y en el segundo semestre de 2024 no se reporta avance dado que el Programa Reúsa y Revitaliza liderado por RenoBo, el IDPC y la SDHT no contempla arriendo sino vivienda VIS y no VIS para venta. Por lo que RENOBO solicita a la Secretaría Distrital del Hábitat iniciar el proceso de solicitud de modificación del producto ante la SDP.

✓Política Pública de Participación Incidente

Puntos de información participativa para la ciudadanía en territorios intervenidos por la Empresa. Durante la vigencia 2024, se ejecutaron 48 acciones en los Puntos de Información donde indica la empresa que se logra un impacto positivo en el acceso a la información y en la promoción de la interacción ciudadana.

✓Política Pública de Mujeres y Equidad de Género

Producto 3.1 Mujeres que participan en actividades del componente social en el territorio en los proyectos priorizados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano incorporando el enfoque de género, derechos y diferencial. RENOBO reporta cumplimiento de la meta programada en cada trimestre de la vigencia 2024, donde en los cuatros trimestres de la vigencia 2024 la Empresa superó la meta pactada.

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 148 de 296

✓ Política Pública para la Garantía Plena de los Derechos de las Personas LGBTI y sobre Identidades de Género y Orientaciones Sexuales en el Distrito Capital

La Empresa durante la vigencia 2024 realizó una (1) jornada de capacitación, las entidades del Sector Hábitat gestionaron y programaron la actividad conmemorativa para el día del orgullo LGBTI, se elaboró y difundió una (1) pieza comunicativa invitando a la presentación de los componentes de la Estrategia de Ambientes Laborales Inclusivos, La Secretaría Distrital de Planeación participó de la revisión de los documentos y procedimientos del proceso contractual.

3.2.3.2 Objetivos de Desarrollo Sostenible ODS

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. en el Plan Distrital de Desarrollo PDD 2020-2024 “Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI” UNCSAB aportó a dos Objetivos de Desarrollo Sostenible ODS 11 “Ciudades y comunidades sostenibles” y ODS 16 “Paz, Justicia e Instituciones Sólidas” a través de la ejecución de las metas y sus proyectos de inversión.

A continuación, se relacionan los recursos totales programados y ejecutados a cada ODS por medio de la ejecución de los cinco proyectos que ejecutó RENOBO en el PDD 2020-2024

Tabla 28. presupuesto asignado a ODS 11 y 16 mediante los proyectos de inversión ejecutados por RENOBO en el PDD 2020-2024 UNCSAB

Cifras en millones de pesos

| ODS asociado a proyecto | Proyecto de inversión PDD UNCSAB | Suma recursos programados totales | Suma recursos ejecutados totales |
|---|---|-----------------------------------|----------------------------------|
| 16. Paz, justicia e instituciones sólidas | 007507. Desarrollo de Proyectos y Gestión Inmobiliaria Bogotá | \$ 508.932 | \$ 414.074 |



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

| | | | |
|--|---|------------|------------|
| 11. Ciudades y comunidades sostenibles | 007508. Formulación, gestión y estructuración de proyectos de desarrollo, revitalización o renovación urbana Bogotá | \$ 22.955 | \$ 16.927 |
| 11. Ciudades y comunidades sostenibles | 007509. Adquisición y gestión de suelo Bogotá | \$ 101.591 | \$ 77.221 |
| 11. Ciudades y comunidades sostenibles | 007510. Contribución a la recuperación del Complejo Hospitalario San Juan de Dios - CHSJD Bogotá | \$ 85.557 | \$ 85.557 |
| 11. Ciudades y comunidades sostenibles | 007506. Fortalecimiento Institucional ERU Bogotá | \$ 38.636 | \$ 30.479 |
| Total | | \$ 757.672 | \$ 624.258 |

Nota. Fuente. Secretaría Distrital de Planeación. SEGPLAN Componente Gestión-Inversión por Entidad_Indicador_MetaProyecto.xlsx. con corte a 31/05/2024.

Para la vigencia 2024 en el marco del Plan Distrital de Desarrollo Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del Siglo XXI, la empresa además reporta las siguientes actividades que aportaron al cumplimiento de los dos ODS:

Realizar la gestión administrativa, las obras y la comercialización de los predios y proyectos de la ERU, Gestionar suelo de 2,8 Hectáreas de desarrollo, revitalización o renovación Urbana, Gestionar el modelo jurídico administrativo del Complejo Hospitalario San Juan de Dios y avanzar en la ejecución de las actividades de las fases 0 y 1, en cumplimiento del Plan Especial de Manejo y Protección y los fallos No. 00319-2007 y 00043-2009 y Fortalecer la gestión institucional y el modelo de gestión de la ERU.

Por otra parte, la asociación a ODS en el marco del Plan Distrital de Desarrollo Bogotá Camina Segura, se relaciona también a través de sus metas de proyecto en donde RENOBO destaca las siguientes:

- ✓ Estructurar 10 proyectos de renovación y/o desarrollo urbano
- ✓ Promover 9.000 soluciones habitacionales en el marco del portafolio de vivienda, incluyendo un 5% de viviendas en reúso
- ✓ Ejecutar 3 proyectos de equipamientos a través del programa de infraestructura urbana y Fortalecer el 100% de la capacidad de gestión de las entidades del Sector Hábitat que promueva la innovación gubernamental la eficiencia administrativa y operativa como generadores de confianza ciudadana (Secretaría de Hábitat CVP RenoBo UAESP)

3.2.3.3 Gestión Ambiental Plan de Acción Cuatrienal Ambiental - PACA

De acuerdo con la rendición de la cuenta para la vigencia 2024, la empresa presento el siguiente presupuesto de inversión:

✓Proyecto de Inversión 7507: Desarrollo de Proyectos y Gestión Inmobiliaria Bogotá – Meta 4-Desarrollar el 100% de obras de urbanismo Y construcción, así como las obras de mantenimiento de los predios y proyectos de la ERU.

META/ACCION AMBIENTAL DEL PROYECTO DE INVERSION:
Garantizar componente ambiental en los proyectos de urbanismo y construcción.

Presupuesto vigencia 2024: \$ 186.068.305.

✓Proyecto de Inversión 7508: Formulación, gestión y estructuración de proyectos de desarrollo, revitalización o renovación urbana Bogotá.

Presupuesto vigencia 2024: \$63.372.000

En cuanto a la ejecución y teniendo en cuenta los formatos presentados, el CB-1111-4-Información Contractual de Proyectos del PACA y el CBN-1111-2-Documento Electrónico del PACA, se presentó una ejecución presupuestal así:

✓Proyecto de Inversión 7507: Actividades realizadas: Adelantar las actividades de coordinación institucional e interinstitucional, las obras requeridas para la habilitación de suelo y desarrollo de proyectos de renovación urbana, revitalización y desarrollo, así como para la entrega de los mismos, implementando esquemas de gestión participativa cuando aplique.

Presupuesto ejecutado: \$149.286.774.

El saldo por valor de \$ 36.781.531, la empresa reporta lo siguiente: ...*“El contrato se encuentra suspendido porque el IDU no ha entregado la totalidad de los predios. Valores presupuestados para un tiempo estimado de cumplimiento de 22 meses para profesionales ambientales, plan de gestión ambiental, implementación de los planes y personal administrativo de obra. Los proyectos de Potosí y Altamira no cuentan con presupuesto definitivo aprobado en el componente ambiental, por lo tanto, no son incluidos para vigencias futuras...”*

✓Proyecto de Inversión Proyecto 7508: Respecto a la ejecución del presupuesto asignado para este proyecto en el tema de gestión ambiental, la empresa informa:

...*“el avance de ejecución de la meta correspondiente al 0,5, corresponde a la elaboración del componente de diagnóstico y formulación del estudio ambiental, y el análisis de amenazas y riesgos para el plan parcial Tres Quebradas. En cuanto a la ejecución del presupuesto, se aclara que no se utilizó debido a que se tomó la decisión de no continuar con el proceso de contratación*

de los estudios y de adelantar al interior de la Entidad el componente de diagnóstico...”

En consecuencia, el valor correspondiente a la ejecución presupuestal de PACA de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA D.C., en la vigencia 2024 ascendió a \$149.286.774.

3.2.4. Gasto Público

El equipo auditor al determinar que, bajo la premisa de la selección de la muestra por las unidades de análisis de materialidad no cumpliría con el porcentaje mínimo, toma la decisión de revisar otros aspectos soportados en la relación del objeto contractual y la misionalidad de RENOBO, el impacto social y el valor del contrato.

Por otro lado, es importante tener en cuenta los proyectos que impactan a la ciudad y que son administrados por RENOBO bajo la modalidad de contratos fiduciarios, no generan reporte por el Formato de Contratación CB-0012, pero si con el Formato Electrónico CB-0008 (Informe sobre fiducias y carteras colectivas), los cuales generan pagos al interior de la administración de la fiduciaria, y por ende no son reportados en SIVICOF.

Por las condiciones propias de la empresa, la dinámica en la contratación de la misma y su misionalidad, no es posible para el equipo auditor determinar la muestra solo con la determinación de los pagos realizados, dado que existen diferentes variables, como el régimen de contratación, el manejo de recursos a través de fiducias y los tiempos en el ciclo de los proyectos y de sus etapas.

Adicional a ello, para la muestra es importante la selección de 3 contratos de colaboración empresarial, que no generan compromisos de pago, por el contrario, generan ingresos, dado que dentro del alcance del objeto contractual se busca la

transferencia de predios de propiedad de RENOBO para la generación de Proyectos Inmobiliarios.

Por lo tanto, para el presente ejercicio auditor se seleccionaron dieciséis (16) contratos por un valor total de \$764.750.356.634, de los cuales, cuatro (4) contratos se suscribieron e iniciaron en la vigencia 2024, equivalentes a la suma de \$46.239.759.704; así mismo se tomó nueve (9) contratos que se suscribieron en el 2023, no obstante, fueron iniciados en la vigencia 2024 y reportados en SIVICOF en el 2024, por valor de \$547.210.071.108, un (1) contrato que se suscribió en la vigencia 2023 y a la fecha no se ha iniciado, por valor de \$159.805.719.757 y dos (2) contratos que fueron suscritos en vigencias anteriores y ejecutados en la vigencia 2024, equivalente a la suma de \$11.494.806.065.

Del total de contratos seleccionados, los mismos se discriminan así: 2 contratos de obra, 3 contratos de interventoría, 3 contratos de consultoría, 3 convenios interadministrativos, 1 contrato de prestación de servicios, 1 de gerencia integral y 3 contratos de colaboración empresarial.

Para la muestra seleccionada se tuvo en cuenta su impacto económico, social y ambiental en la gestión de la entidad, así mismo se eligieron otros contratos que fueron suscritos en las vigencias 2023 y 2022, pero ejecutados e iniciados en la vigencia 2024, así mismo, estos contratos se reportaron en la cuenta SIVICOF en el 2024, por su cuantía, objeto y modalidad de contratación y el estado actual de los mismos. De otro lado, se revisaron las alertas de contratación emitidas por la Dirección de Planeación se incluyó un (1) contrato con el fin de dar respuesta a dos AZ remitidas a la Subdirección.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

Tabla 29. Muestra Proceso de Gasto Público

Valores en pesos

| No. Contrato/o pago (si aplica) | N° Proyecto Inversión/ o Rubro Presupuestal Afectado | Tipología de Contrato (si aplica) | Objeto | Valor en pesos |
|---------------------------------|--|---|--|-----------------------|
| 435-2023 | NA | 1. CONVENIO | RENOBO SE COMPROMETE CON LA SDHT A EJECUTAR LA GERENCIA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS APORTADOS Y GESTIONADOS PARA EL DESARROLLO DE LAS INTERVENCIONES DEFINIDAS PARA EL "PROYECTO INTEGRAL DE REVITALIZACIÓN EN EL ÁMBITO DEL CABLE AÉREO POTOSÍ - PIR CAP" A CARGO DE LA SECRETARÍA DEL HÁBITAT-SDHT " CONFORME EL CONVENIO MARCO 1152 (409) DE 2023, Y EL CONVENIO DERIVADO 1 NO. 1157 (409) DE 2023 | \$ 533.333.333.333,00 |
| 4328-2024 | NA | 17. CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS | PRESTAR EL SERVICIO DE GERENCIA INTEGRAL PARA EL PROYECTO DE INTERVENCIÓN DE LOS EDIFICIOS SANTIAGO SAMPER Y ENFERMEDADES TROPICALES, UBICADOS EN EL HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS E INSTITUTO MATERNO INFANTIL, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, DE CONFORMIDAD CON LA NECESIDAD DE LOS ESTUDIOS PREVIOS, LOS CUALES HACEN PARTE INTEGRAL DEL PRESENTE CONTRATO | \$ 33.316.170.309,00 |
| 437-2023 | 7528 | 15. CONTRATO DE OBRA | CONTRATAR, POR EL SISTEMA DE | \$ 4.800.455.200,00 |



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

| No. Contrato/o pago (si aplica) | N° Proyecto Inversión/ o Rubro Presupuestal Afectado | Tipología de Contrato (si aplica) | Objeto | Valor en pesos |
|---------------------------------|--|-----------------------------------|--|---------------------|
| | | | ADMINISTRACIÓN DELEGADA, LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE ACUERDO CON LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS ELABORADOS PARA LA MANZANA DEL CUIDADO LA GLORIA-EQUIPAMIENTO MULTIFUNCIONAL, EN LA LOCALIDAD DE SAN CRISTÓBAL, BARRIO LA GLORIA, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. | |
| 008-2024 | 7528 | 16. CONTRATO DE CONSULTORÍA | REALIZAR LA INTERVENTORÍA INTEGRAL DEL CONTRATO DE OBRA POR EL SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE ACUERDO CON LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS ELABORADOS PARA LA MANZANA DEL CUIDADO LA GLORIA – EQUIPAMIENTO MULTIFUNCIONAL, EN LA LOCALIDAD DE SAN CRISTÓBAL – BARRIO LA GLORIA, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C. | \$ 3.579.264.502,00 |
| 487-2024 | 7510 | 1. CONVENIO | AUNAR ESFUERZOS ADMINISTRATIVOS ENTRE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE SALUD Y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., QUE CONTRIBUYAN AL CUMPLIMIENTO DEL FALLO DE LA ACCIÓN POPULAR 11001333101220070031900 EXPEDIDO POR EL JUZGADO 12 ADMINISTRATIVO DE | \$ 2.609.728.813,00 |



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

| No. Contrato/o pago (si aplica) | N° Proyecto Inversión/ o Rubro Presupuestal Afectado | Tipología de Contrato (si aplica) | Objeto | Valor en pesos |
|---------------------------------|--|-----------------------------------|--|---------------------|
| | | | BOGOTÁ, MODULADO MEDIANTE AUTO INTERLOCUTORIO DE 30 DE MAYO DE 2019. | |
| 432-2023 | NA | 16. CONTRATO DE CONSULTORÍA | CONTRATAR LA ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS INTEGRALES Y DISEÑOS Y LA GESTIÓN Y OBTENCIÓN DE LOS PERMISOS Y LICENCIAS CORRESPONDIENTES PARA LA ADECUACIÓN FUNCIONAL, RESTAURACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y AMPLIACIÓN, ENTRE OTROS, DEL LICEO FEMENINO MERCEDES NARIÑO UBICADO EN LA LOCALIDAD RAFAEL URIBE URIBE, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ | \$ 2.499.165.410,00 |
| 376-2023 | NA | COLABORACION EMPRESARIAL | ESTABLECER LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES EN QUE EL COLABORADOR Y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ – RENOB PARTICIPARÁN EN EL PROYECTO INMOBILIARIO RENACER CENTRAL (PREDIO EDUARDO UMAÑA), UTILIZANDO COMO VEHÍCULO FIDUCIARIO EL PAS QUE SE CONSTITUYA POR RENOB PARA TAL EFECTO, ADMINISTRADO POR LA SOCIEDAD | \$ 1.426.300.000,00 |



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

| No. Contrato/o pago (si aplica) | N° Proyecto Inversión/ o Rubro Presupuestal Afectado | Tipología de Contrato (si aplica) | Objeto | Valor en pesos |
|---------------------------------|--|-----------------------------------|---|---------------------|
| | | | FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA. | |
| 417-2023 | NA | 16. CONTRATO DE CONSULTORÍA | REALIZAR LA INTERVENTORÍA INTEGRAL DE LOS ESTUDIOS INTEGRALES Y DISEÑOS Y LA GESTIÓN Y OBTENCIÓN DE LOS PERMISOS Y LICENCIAS CORRESPONDIENTES PARA LA ADECUACIÓN FUNCIONAL, RESTAURACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y AMPLIACIÓN, ENTRE OTROS, DEL COLEGIO LICEO FEMENINO MERCEDES NARIÑO, UBICADO EN LA LOCALIDAD RAFAEL URIBE URIBE, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ. .” | \$ 809.288.000,00 |
| 380-2022 | 7507 | PRESTACION DE SERVICIOS | REALIZAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE CERRAMIENTO, PODA, CONTROL DE ROEDORES Y DEMÁS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON EL CUIDADO DE LOS PREDIOS ADMINISTRADOS POR LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., UBICADOS EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. | \$ 1.804.806.065,00 |
| 323-2023 | NA | CONVENIO | AUNAR ESFUERZOS PARA LA GENERACIÓN DE SOLUCIONES HABITACIONALES PÚBLICAS EN ARRENDAMIENTO A TRAVÉS DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS, | \$ 974.005.221,00 |



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

| No. Contrato/o pago (si aplica) | N° Proyecto Inversión/ o Rubro Presupuestal Afectado | Tipología de Contrato (si aplica) | Objeto | Valor en pesos |
|---------------------------------|--|-----------------------------------|---|---------------------|
| | | | INMOBILIARIAS O REÚSO DE EDIFICACIONES. | |
| 328-2023 | NA | CONTRATO DE CONSULTORÍA | REALIZAR EL ESTUDIO DE PREFACTIBILIDAD PARA LA OBTENCIÓN DE LA NUEVA SEDE CORPORATIVA DEL IDU | \$ 540.763.944,00 |
| 021-2022 | NA | INTERVENTORIA | REALIZAR LA INTERVENTORIA INTEGRAL AL CONTRATO DE OBRA POR EL SISTEMA DE ADMINISTRACION DELEGADA CUYO OBJETO ES "REALIZAR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS MEDIANTE EL SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA, LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE ACUERDO CON LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS ELABORADOS PARA EL PORYECTO BRONX DISTRITO CREATIVO UBICADO EN EL AREA DE MANEJO DIFERENCIADO 1 (AMD 1) DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA VOTO NACIONAL - LA ESTANZUELA, EN LA LOCALIDAD DE LOS MARTIRES, BARRIO VOTO NACIONAL EN LA CIUDAD DE BOGOTA D.C DE ACUERDO CON LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS ELABORADOS PARA TAL FIN " | \$ 9.690.000.000,00 |
| 153-2024 | NA | INTERVENTORIA | REALIZAR LA INTERVENTORÍA INTEGRAL DEL CONTRATO DE OBRA POR EL SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS | \$6.734.596.080 |



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

| No. Contrato/o pago (si aplica) | N° Proyecto Inversión/ o Rubro Presupuestal Afectado | Tipología de Contrato (si aplica) | Objeto | Valor en pesos |
|---------------------------------|--|-----------------------------------|---|-------------------|
| | | | DE ACUERDO CON LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS ELABORADOS PARA LA MANZANA DEL CUIDADO ALTAMIRA – EQUIPAMIENTO MULTIFUNCIONAL EN LA LOCALIDAD DE SAN CRISTÓBAL – BARRIO ALTAMIRA EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. | |
| 440-2023 | N/A | OBRA | CONTRATAR POR EL SISTEMA DE ADMINISTRACION DELEGADA LA EJECIÓN DE LAS OBRAS DE ACUERDO CON LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS ELABORADOS PARA LA MANZANA DEL CUIDADO ALTAMIRA -EQUIPAMIENTO MULTIFUNCIONAL, EN LA LOCALIDAD DE SAN CRISTOBAL – BARRIO ALTAMIRA | \$159.805.719.757 |
| 374-2023 | N/A | COLABORACIÓN EMPRESARIAL | ESTABLECER LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES EN QUE EL COLABORADOR Y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ – RENOBO PARTICIPARÁN EN EL PROYECTO INMOBILIARIO VILLA JAVIER, UTILIZANDO COMO VEHÍCULO FIDUCIARIO EL PAS CONSTITUIDO POR RENOBO PARA TAL EFECTO, ADMINISTRADO POR LA SOCIEDAD FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA. | \$2.006.560.000 |



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

| No. Contrato/o pago (si aplica) | N° Proyecto Inversión/ o Rubro Presupuestal Afectado | Tipología de Contrato (si aplica) | Objeto | Valor en pesos |
|---------------------------------|--|-----------------------------------|---|----------------|
| 375-2023 | N/A | COLABORACIÓN EMPRESARIAL | ESTABLECER LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES EN QUE EL COLABORADOR Y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ – RENOBOPARTICIPARÁN EN EL PROYECTO INMOBILIARIO LAS ATALAYAS (PREDIO LAGO DANUBIO), UTILIZANDO COMO VEHÍCULO FIDUCIARIO EL PAS QUE SE CONSTITUYA POR RENOBOPARA TAL EFECTO, ADMINISTRADO POR LA SOCIEDAD FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA. | \$820.200.000 |

Fuente: Formatos del informe de contratación rendidos por el sujeto de control durante la vigencia a auditar en el SIVICOF.

Para el presente ejercicio la gestión del gasto público se refleja fundamentalmente en la ejecución contractual de la entidad, el objetivo para este proceso es evaluar de manera integral la gestión fiscal de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano en la contratación pública, con el propósito de establecer si esta se realizó cumpliendo los principios de la gestión fiscal y en coherencia con la misión, los objetivos y las metas institucionales del sujeto de vigilancia y control auditado.

Se evidencio que aún hay faltas en el cumplimiento de los principios de la gestión fiscal, en relación a la eficiencia y economía, se observa por este órgano de control que la Empresa comprometió recursos públicos al realizar negocios jurídicos, con la enajenación de bienes fiscales, por debajo del valor comercial de los mismos, así

mismo se encontraron debilidades en la supervisión de los contratos, por la no exigencia de las condiciones establecidas en la etapa precontractual, lo que generó un incremento en el valor pagado, en cuanto a la eficacia, se observaron falencias en el cumplimiento de los principios de legalidad y planeación que afectan la gestión pública y conlleva a la pérdida de recursos.

A continuación, se observan los hallazgos que se evidenciaron en el presente ejercicio auditor: Se transcribe a continuación la observación presentada a RENOBO mediante radicado 2-2025-06116 del 19 de marzo de 2024 asunto: Remisión Carta de Observaciones, y posteriormente se presenta el análisis de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal.

3.2.4.1 Hallazgo administrativo con incidencia fiscal en cuantía de \$4.620.133.960 y presunta incidencia disciplinaria por la suscripción de un contrato de colaboración empresarial No. 374 de 2023, mediante el cual se acepta una oferta por un valor inferior al valor del avalúo comercial y catastral del predio Villa Javier.

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, llevó a cabo la convocatoria No. ERU-CONV-AVISO-01-2023, primera etapa, cuyo objeto consistía en seleccionar entre uno (1) y seis (6) desarrolladores, para que por su cuenta y riesgo desarrollen seis (6) proyectos inmobiliarios con uso principal de vivienda de interés social e interés social prioritario- VIS/VIP en igual número de predios de propiedad de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, D.C. El desarrollador seleccionado debía suscribir un contrato de colaboración empresarial con la empresa y se vincularía en calidad de fideicomitente al patrimonio autónomo subordinado (PAS) correspondiente a cada predio que le haya sido asignado. Como resultado de este proceso, se determinó la lista de los precalificados y se dio inicio a la segunda etapa, mediante proceso No. ERU-SOP-001-2023, el cual consistió en enviar las invitaciones a los precalificados para

participar en el proceso y seleccionar los posibles desarrolladores por cada uno de los predios.

La empresa, después de realizar la evaluación, decidió que la propuesta presentada por Triada S.A, era la más favorable para el predio Eduardo Umaña, y suscribió el Contrato de Colaboración Empresarial No. 374 de 2023, celebrado entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano – RENOBO y Triada S.A.

En virtud de lo anterior, para el caso del predio de VILLA JAVIER, se suscribe el 13 de octubre de 2023 el contrato de colaboración empresarial No. 374 de 2023, cuyo objeto es: *“Establecer los términos y condiciones en que el COLABORADOR y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ – RENOBO participarán en el proyecto inmobiliario Villa Javier, utilizando como vehículo fiduciario el PAS constituido por RENOBO para tal efecto, administrado por la sociedad Fiduciaria Scotiabank Colpatría.”*, con un plazo de 36 meses, con fecha de inicio del 7 de noviembre de 2023.

Dentro de las obligaciones del Colaborador empresarial, señaladas en la Clausula Tercera del contrato, está la de *“Cancelar a través del PAS y a favor de RENOBO, el valor ofrecido por el predio conforme lo establecido en la forma de pago, en los documentos del proceso de selección y sus anexos y en el contrato fiduciario”*, entre otras.

El valor del contrato pactado corresponde a dos mil seis millones quinientos sesenta mil pesos (\$2.006.560.000) equivalentes al valor residual ofrecido por el colaborador por el predio Villa Javier, los cuales serán pagados así:

Tabla 30. Forma de pago contrato colaboración empresarial No. 374 del 2023

| Pago | Porcentaje | Plazo Máximo | Documentos para verificación |
|------|------------|--------------|------------------------------|
|------|------------|--------------|------------------------------|



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

| | | | |
|---|-----|---|---|
| 1 | 10% | Treinta (30) días calendario posteriores a la certificación por parte de la Fiduciaria del cumplimiento por parte del COLABORADOR de las condiciones para el inicio de las obras del respectivo proyecto inmobiliario | Certificación por parte de la Fiduciaria respectiva, según los contratos fiduciarios |
| 2 | 40% | Al completar la escrituración y recibir la fiduciaria el pago total del treinta por ciento (30%) de las unidades del respectivo proyecto inmobiliario | Informe por parte de la Fiduciaria del avance en la escrituración y pago de las unidades de conformidad a los contratos fiduciarios |
| 3 | 50% | Al completar la escrituración y recibir la fiduciaria el pago total del sesenta por ciento (60%) de las unidades del respectivo proyecto inmobiliario | Informe por parte de la fiduciaria del avance en la escrituración y pago de las unidades de conformidad a los contratos fiduciarios |

Fuente: SECOP II - Contrato de colaboración empresarial 374 de 2023

Según el alcance del objeto del Contrato de Colaboración empresarial, el predio que hace parte del Contrato, se identifica así:

“Predio: Villa Javier Dirección: CL 8 SUR 6 11 / CL 8 SUR 6 19 / KR 6 8 31 SUR / KR 6 8 51 SUR INT 1 / KR 6 8 61 SUR / KR 7 8 28 SUR / KR 7 8 40 SUR / KR 7 8 62 SUR / KR 7 8 26 SUR / KR 7 8 66 SUR / KR 6 8 43 SUR / KR 6 8 49 SUR / KR 6 8 51 SUR / CL 8 SUR 6 09 / KR 6 8 21 SUR. Matricula Inmobiliaria: 50S-853427 / 50S-853428 / 50S-171806 / 50S-1119633 / 50S-187397 / 50S-192610 / 50S-116908 / 50S-616531 / 50S-751225 / 50S-40404308 / 50S-149913 / 50S-436925 / 50S-187399 / 50S-563050 / 50S-1108633. Área: 2.815,07 m2.

Localización:

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 164 de 296

Imagen 1. Predio: Villa Javier



Fuente. RenoBo - "Anexo 1 – Información jurídica, técnica y financiera de los predios"

Norma aplicable: Decreto 555 de 2021 Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C.). Tratamiento: CONSOLIDACIÓN C/4. Altura máxima: 4 pisos. Número mínimo de unidades de vivienda a exigir: 89 – como mínimo la mitad más uno deberá ser VIP, las restantes deberán ser VIS."

Para la determinación del valor a pagar por el colaborador seleccionado, la Empresa suscribió en marzo de 2023 el documento denominado "*Anexo 1 – Información jurídica, técnica y financiera de los predios*", en el cual plasmó las modelaciones propuestas, con el fin de determinar la viabilidad jurídica, técnica y financiera de dichos proyectos inmobiliarios y estimar el valor de los contratos, en dicho documento se plasma la identificación general del predio, información legal, información técnica e información financiera.

A través de oficio Rad. RENOBO No. S2025000709 del 21 de febrero de 2025, ante la solicitud de la Contraloría de Bogotá, por medio del oficio No. 2-2025-02996 del 14 de febrero de 2025, de ampliar la información contenida en el "*Anexo 1 –*



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

Información jurídica, técnica y financiera de los predios”, la Empresa remitió el documento denominado: “Documento Técnico de soporte de prefactibilidad” de fecha 23 de septiembre de 2023, documento suscrito después de la aceptación de la oferta.

En dicho documento se puede observar de manera más detallada el análisis realizado con relación a la modelación financiera, encontrando para el predio de VILLA JAVIER, lo siguiente:

Imagen 2. “Estimado inicial de costos directos (2022)”

| | | | |
|----------------------|---------------------------------------|---------------------|-------------------------|
| CABIDA | UNIDADES DE VIVIENDA | 96,00 | Solo VIP |
| | AREA TOTAL CONSTRUIDA | 4.814,18 | |
| | ALTURA EN PISOS | 4,00 | |
| COSTOS DIRECTOS - CD | EDIFICACIONES | \$ 4.023.680 | Sistema industrializado |
| | <i>COSTO DIRECTO EDIFICACIÓN / M2</i> | <i>\$ 835,80</i> | |
| | COMUNALES DESCUBIERTOS | \$ 403.143 | |
| | CD ÁREAS PRIVADAS Y COMUNALES | \$ 4.426.823 | |
| | PARQUE PÚBLICO | \$ 0 | |
| | VÍAS LOCALES VEHICULARES | \$ 0 | |
| | ÁREAS PEATONALES | \$ 0 | |
| | CD ÁREAS PÚBLICAS (CESIONES) | \$ 0 | |
| | CD TOTAL para el DESARROLLADOR | \$ 4.426.823 | |

Fuente. “Documento Técnico de soporte de prefactibilidad”

Imagen 3. “Estimados de ingresos y egresos con distintos porcentajes de mezcla VIP / VIS (2022)”

| | | VIP 100% / VIS 0% | | VIP 70% / VIS 30% | | VIP 50%+1 / VIS 50%-1 | |
|-------------------------------------|----------------------------------|---------------------|---------------------|----------------------|---------------------|-----------------------|---------------|
| DATOS INICIALES | CD EDIFICACIÓN / M2 (solo VIP) | 835,80 | | 835,80 | | 835,80 | |
| | COSTO ADICIONAL UNIDAD VIS | \$ 7.200,00 | | \$ 7.200,00 | | \$ 7.200,00 | |
| | SALARIO MÍNIMO VIGENTE (2022) | \$ 1.000,00 | | \$ 1.000,00 | | \$ 1.000,00 | |
| | UNIDADES DE VIVIENDA | 96,00 | | 96,00 | | 96,00 | |
| | UNIDADES VIP (90 smmlv) | 96,00 | 100,0% | 67,00 | 69,8% | 49,00 | 51,0% |
| | UNIDADES VIS (135 smmlv) | 0,00 | 0,0% | 29,00 | 30,2% | 47,00 | 49,0% |
| | AREA VENDIBLE DE COMERCIO | 79,92 | | 79,92 | | 79,92 | |
| INGRESOS | PRECIO DE VENTA UNIDAD VIP | \$ 90.000 | | \$ 90.000 | | \$ 90.000 | |
| | PRECIO DE VENTA UNIDAD VIS | \$ 135.000 | | \$ 135.000 | | \$ 135.000 | |
| | PRECIO DE VENTA M2 COMERCIO | \$ 3.200 | | \$ 3.200 | | \$ 3.200 | |
| | TOTAL INGRESOS POR VENTAS | \$ 8.895.744 | 100,0% | \$ 10.200.744 | 100,0% | \$ 11.010.744 | 100,0% |
| EGRESOS | CD ÁREAS PRIVADAS Y COMUNALES | \$ 4.426.823 | | \$ 4.426.823 | | \$ 4.426.823 | |
| | CD ÁREAS PÚBLICAS (CESIONES) | \$ 0 | | \$ 0 | | \$ 0 | |
| | CD ADICIONAL UNIDADES VIS | \$ 0 | | \$ 208.800 | | \$ 338.400 | |
| | SUBTOTAL COSTO DIRECTO | \$ 4.426.823 | 49,8% | \$ 4.635.623 | 45,4% | \$ 4.765.223 | 43,3% |
| | COMPENSACIONES CARGAS EXIGIDAS | \$ 0 | | \$ 0 | | \$ 0 | |
| | COSTOS INDIRECTOS | \$ 67.322 | 0,8% | \$ 77.198 | 0,8% | \$ 83.328 | 0,8% |
| | HONORARIOS | \$ 629.434 | 7,1% | \$ 721.772 | 7,1% | \$ 779.085 | 7,1% |
| | IMPUESTOS | \$ 362.750 | 4,1% | \$ 415.965 | 4,1% | \$ 448.995 | 4,1% |
| | COMERCIALIZACIÓN | \$ 177.934 | 2,0% | \$ 204.036 | 2,0% | \$ 220.238 | 2,0% |
| | FINANCIEROS | \$ 489.317 | 5,5% | \$ 561.099 | 5,5% | \$ 605.654 | 5,5% |
| | SUBTOTAL OTROS COSTOS | \$ 1.726.756 | 19,4% | \$ 1.980.071 | 19,4% | \$ 2.137.300 | 19,4% |
| SALDO para UTILIDAD + PREDIO | \$ 2.742.165 | 30,8% | \$ 3.585.051 | 35,1% | \$ 4.108.221 | 37,3% | |

Fuente. “Documento Técnico de soporte de prefactibilidad”

En reuniones de trabajo con las subgerencias participantes del proceso se evidenció que los costos de construcción se habían tomado de proyectos mucho mayores, que no se ajustan a aquellos que tienen pocas unidades como este. Se ajustaron los costos de construcción por metro cuadrado de edificación al 80% de los previstos para el proyecto Eduardo Umaña y se tuvieron en cuenta los costos de demolición, inicialmente no previstos. Se recalcularon los costos directos (2022) así:



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

| | | | |
|----------------------|--------------------------------|--------------|----------------------------|
| CABIDA | UNIDADES DE VIVIENDA | 96,00 | Solo VIP |
| | AREA TOTAL CONSTRUIDA | 4.814,18 | |
| | ALTURA EN PISOS | 4,00 | |
| COSTOS DIRECTOS - CD | EDIFICACIONES | \$ 5.405.764 | Sistema industrializado |
| | COSTO DIRECTO EDIFICACIÓN / M2 | \$ 1.122,88 | 80% de proy. Eduardo Umaña |
| | DEMOLICIONES | \$ 270.242 | Ajuste al estimado |
| | COMUNALES DESCUBIERTOS | \$ 403.143 | |
| | CD ÁREAS PRIVADAS Y COMUNALES | \$ 6.079.149 | |
| | PARQUE PÚBLICO | \$ 0 | |
| | VÍAS LOCALES VEHICULARES | \$ 0 | |
| | ÁREAS PEATONALES | \$ 0 | |
| | CD ÁREAS PÚBLICAS (CESIONES) | \$ 0 | |
| | CD TOTAL para el DESARROLLADOR | \$ 6.079.149 | |

Fuente. "Documento Técnico de soporte de prefactibilidad"

Se recalculó el estimado de ingresos y egresos (2022) con los anteriores costos directos y solo para el escenario de «mitad más una unidad» de VIP y «mitad menos una unidad» de VIS, así:

| | | VIP 50%+1 / VIS 50%-1 | |
|-----------------|--------------------------------|-----------------------|--------|
| DATOS INICIALES | CD EDIFICACIÓN / M2 (solo VIP) | 1.122,88 | |
| | COSTO ADICIONAL UNIDAD VIS | \$ 7.200,00 | |
| | SALARIO MÍNIMO VIGENTE (2022) | \$ 1.000,00 | |
| | UNIDADES DE VIVIENDA | 96,00 | |
| | UNIDADES VIP (90 smmlv) | 49,00 | 51,0% |
| | UNIDADES VIS (135 smmlv) | 47,00 | 49,0% |
| | AREA VENDIBLE DE COMERCIO | 79,92 | |
| INGRESOS | PRECIO DE VENTA UNIDAD VIP | \$ 90.000 | |
| | PRECIO DE VENTA UNIDAD VIS | \$ 135.000 | |
| | PRECIO DE VENTA M2 COMERCIO | \$ 3.200 | |
| | TOTAL INGRESOS POR VENTAS | \$ 11.010.744 | 100,0% |
| EGRESOS | CD ÁREAS PRIVADAS Y COMUNALES | \$ 6.079.149 | |
| | CD ÁREAS PÚBLICAS (CESIONES) | \$ 0 | |
| | CD ADICIONAL UNIDADES VIS | \$ 338.400 | |
| | SUBTOTAL COSTO DIRECTO | \$ 6.417.549 | 58,3% |
| | COMPENSACIONES CARGAS EXIGIDAS | \$ 0 | 0,0% |
| | COSTOS INDIRECTOS | \$ 83.328 | 0,8% |
| | HONORARIOS | \$ 779.085 | 7,1% |
| | IMPUESTOS | \$ 448.995 | 4,1% |
| | COMERCIALIZACIÓN | \$ 220.238 | 2,0% |
| | FINANCIEROS | \$ 605.654 | 5,5% |
| | SUBTOTAL OTROS COSTOS | \$ 2.137.300 | 19,4% |
| | SALDO para UTILIDAD + PREDIO | \$ 2.455.895 | 22,3% |

Fuente. "Documento Técnico de soporte de prefactibilidad"

El saldo para utilidad + predio resultó mucho mayor al 10%, por lo que se consideró financieramente viable el proyecto. Se recalculó el estimado de ingresos y egresos a 2023 incrementando los precios de venta en la misma proporción en que aumentó el salario mínimo, y los costos directos con un Icoced estimado para 2023 de 1,5 veces el Icoced 2022

| | | VIP 50%+1 / VIS 50%-1 | |
|-----------------|-------------------------------------|-----------------------|---------------|
| DATOS INICIALES | INCREMENTO SALARIO MÍNIMO | 16,00% | |
| | INCREMENTO ICOCED (est. 2023) | 14,50% | |
| | UNIDADES DE VIVIENDA | 96,00 | |
| | UNIDADES VIP (90 smmlv) | 49,00 | 51,0% |
| | UNIDADES VIS (135 smmlv) | 47,00 | 49,0% |
| | AREA VENDIBLE DE COMERCIO | 79,92 | |
| INGRESOS | PRECIO DE VENTA UNIDAD VIP | \$ 104.400 | |
| | PRECIO DE VENTA UNIDAD VIS | \$ 156.600 | |
| | PRECIO DE VENTA M2 COMERCIO | \$ 3.712 | |
| | TOTAL INGRESOS POR VENTAS | \$ 12.772.463 | 100,0% |
| EGR | SUBTOTAL COSTO DIRECTO | \$ 7.348.094 | 57,5% |
| | SUBTOTAL OTROS COSTOS | \$ 2.479.268 | 19,4% |
| | SALDO para UTILIDAD + PREDIO | \$ 2.945.101 | 23,1% |

Fuente. "Documento Técnico de soporte de prefactibilidad"

"4.4.3. Valor residual del predio

Se calculó el valor residual del predio considerando una utilidad para el desarrollador del 10% sobre las ventas:

| | | | |
|----------|-------------------------------------|---------------------|--------------|
| RESIDUAL | TOTAL INGRESOS POR VENTAS | \$ 12.772.463 | |
| | SALDO para UTILIDAD + PREDIO | \$ 2.945.101 | 23,1% |
| | UTILIDAD DEL DESARROLLADOR | \$ 1.277.246 | 10,0% |
| | VALOR RESIDUAL DEL PREDIO | \$ 1.667.855 | 13,1% |

Fuente. "Documento Técnico de soporte de prefactibilidad"

El valor mínimo a exigir por el predio Villa Javier en el proceso de selección de desarrolladores es \$ 1.667.855.000."

Como se evidenció, después de realizar la modelación financiera la Empresa determinó que el valor mínimo a exigir es de \$1.667.855.000 que corresponde al valor residual del predio.

De acuerdo con señalado por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, en informe ejercicio estimación valor del suelo (valor residual) remitido mediante correo el día 6 de marzo de 2025, el valor de los predios se calculó mediante el método residual y corresponde al valor mínimo que exigió a los proponentes reconocer a la Empresa. Esta metodología consiste en restar de las ventas totales, los costos directos e indirectos y la utilidad del desarrollados así:

Imagen 4. Información contenida en el Informe Ejercicio estimación valor del suelo.

Donde:

- **Las ventas totales:** surgen de tomar el valor unitario de las VIS (135 SMMLV) y VIP (90 SMMLV) por el total del número de cabidas utilizado en la modelación financiera, más el área comercial vendible por su valor en mts². A continuación, el cálculo para los 3 proyectos adjudicados:

| Proyecto | VIP | VIS | Cabidas DTS | Vr Unitario VIP 2023 (90 SMMLV) | Vr Unitario VIS 2023 (135 SMMLV) | Total VIP Venta = No. VIP x Vr Unit VIP (A) | Total VIS Venta = No. VIS x Vr Unit VIS (B) | Area Vendible de comercio = (M2 * Vr M2 DTS) (C) | Total Ventas Estimadas Cabidas = A+B+C |
|-----------------|-----|-----|-------------|---------------------------------|----------------------------------|---|---|--|--|
| Renacer Central | 96 | 94 | 190 | \$ 104.400.000,00 | \$ 156.600.000,00 | \$ 10.022.400.000,00 | \$ 14.720.400.000,00 | \$ 890.954.240,00 | \$ 25.633.754.240,00 |
| Las Atalayas | 57 | 56 | 113 | \$ 104.400.000,00 | \$ 156.600.000,00 | \$ 5.950.800.000,00 | \$ 8.769.600.000,00 | \$ 834.903.040,00 | \$ 15.555.303.040,00 |
| Villa Javier | 49 | 47 | 96 | \$ 104.400.000,00 | \$ 156.600.000,00 | \$ 5.115.600.000,00 | \$ 7.360.200.000,00 | \$ 296.663.040,00 | \$ 12.772.463.040,00 |

- **Costos directos:** Corresponden a aquellos relacionados directamente con la edificación; es decir, la ejecución de la obra. Ver DTS del Concurso de Predios.
- **Costos indirectos:** Fueron ilustrados en la respuesta dada a la Contraloría de Bogotá el 06 de marzo de 2025.
- **Utilidad:** Esta se estimó en un rango del 8% al 10%, según el tamaño del proyecto en número de unidades y altura en pisos. Estos valores son consecuentes con los utilizados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital al realizar avalúos comerciales empleando el método (técnica) residual en predios destinados a vivienda VIS/VIP.

Como resultado de las variables señaladas, se obtuvo el valor del suelo (residual), así:

Fuente. Informe Ejercicio estimación valor del suelo.

Imagen 5. Información contenida en el Informe Ejercicio estimación valor del suelo -rubros

| Rubros | Renacer Central | Atalayas | Villa Javier |
|--|-----------------|---------------|---------------|
| TOTAL VENTAS * | \$ 25.633.754 | \$ 15.555.303 | \$ 12.772.463 |
| TOTAL COSTOS * | \$ 22.307.373 | \$ 13.501.346 | \$ 9.827.362 |
| - Costos Directos | \$ 17.501.724 | \$ 10.689.219 | \$ 7.348.094 |
| - Otros costos | \$ 4.805.649 | \$ 2.812.127 | \$ 2.479.268 |
| SALDO * | \$ 3.326.381 | \$ 2.053.957 | \$ 2.945.101 |
| % de Total Ventas | 13,0% | 13,2% | 23,1% |
| UTILIDAD * | \$ 2.050.700 | \$ 1.244.424 | \$ 1.277.246 |
| % de Total Ventas | 8,0% | 8,0% | 10,0% |
| VR DEL SUELO / RESIDUAL * | \$ 1.275.681 | \$ 809.533 | \$ 1.667.855 |
| % de Total Ventas | 5,0% | 5,2% | 13,1% |
| <ul style="list-style-type: none"> • Miles de pesos. • Datos al 2023 | | | |

Fuente: Información remitida por RENOBO, mediante correo institucional el día 6 de marzo de 2025.

De los anteriores supuestos se puede concluir que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, determinó el valor de un bien fiscal por debajo del valor comercial y más aún por debajo del avalúo catastral, de acuerdo con los valores registrados en los documentos técnicos, jurídicos y financieros del proceso, como se puede apreciar en el siguiente cuadro:

Tabla 31. Valores determinados en el Anexo 1 – Información jurídica, técnica y financiera de los predios

| |
|--|
| VALOR ADQUISICION (2014) |
| VALOR COMERCIAL (2022) |
| VALOR CATASTRAL (2022) |
| VALOR EN LIBROS (2023) |
| VALOR OFERTADO– Contrato colaboración empresarial No. 374 de 2023. |

Fuente: Documentos proceso de selección ERU-SOP-001-2023 y Contrato de colaboración empresarial No. 374-2023.

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 171 de 296

Es preciso aclarar, que el dominio del predio fue transferido al Fideicomiso Patrimonio Autónomo Subordinado Villa Javier Fiduciaria Colpatria, como consta en los certificados de libertad y tradición Nos. 50S-853427 / 50S-853428 / 50S-171806 / 50S-1119633 / 50S-187397 / 50S-192610 / 50S-116908 / 50S-616531 / 50S-751225 / 50S-40404308 / 50S-149913 / 50S-436925 / 50S-187399 / 50S-563050 / 50S-1108633.

Así mismo de acuerdo con la información suministrada por RenoBo, mediante correo de fecha 6 de marzo, en informe Estado actual, de los predios Villa Javier, Danubio y Eduardo Umaña, se informa que:

*“Por parte de Triada SAS, re realizó el pago del 100% del valor ofertado por los lotes de los proyectos **Villa Javier** y **Renacer Central**. Este pago fue realizado directamente a los Fideicomisos a la cuenta recaudadora RENDIR NO. 121017830”.*

Por consiguiente, se considera que la Empresa perdió recursos públicos, por valor de \$4.620.133.960, que corresponde a la diferencia entre el valor del avalúo comercial – 2022 (\$6.626.693.960) y el valor ofertado por el colaborador (Valor Contrato No. 374 de 2023 (\$2.006.560.000), por la suscripción del Contrato de Colaboración empresarial, mediante el cual se acepta el valor residual ofrecido por el colaborador por el predio Villa Javier, sin tener en cuenta el avalúo comercial del predio.

Frente a los hechos expuestos es preciso recordar diferentes referentes jurídicos:

De acuerdo con el artículo 674 del Código Civil, los bienes de dominio público se clasifican en bienes fiscales o patrimoniales y en bienes de uso público, distinción que permite establecer sus diferencias en punto a su destinación, utilización y la regulación jurídica que le es propia a cada uno, aun cuando gozan de similar naturaleza en tanto se encuentran en cabeza o a cargo del Estado.

El Consejo de Estado, al respecto, en sentencia 21699 del 30 de abril de 2012, con ponencia de la doctora Ruth Stella Correa, sección tercera dispuso:

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 172 de 296

“Los bienes fiscales o patrimoniales, son aquellos que pertenecen a sujetos de derecho público de cualquier naturaleza u orden y que, por lo general, están destinados al cumplimiento de las funciones públicas o servicios públicos, tales como los terrenos, edificios, fincas, granjas, equipos, enseres, acciones, rentas y bienes del presupuesto, etc., es decir, afectos al desarrollo de su misión y utilizados para sus actividades, o pueden constituir una reserva patrimonial para fines de utilidad común. Su dominio corresponde a la República, pero su uso no pertenece generalmente a los habitantes, de manera que el Estado los posee y los administra en forma similar a como lo hacen los particulares con los bienes de su propiedad. Los mismos a su vez se pueden subdividir en bienes fiscales propiamente dichos y bienes fiscales adjudicables o baldíos³⁴; estos últimos corresponden a los predios de la Nación que pueden ser adjudicados a las personas que reúnan las condiciones y requisitos establecidos en la legislación”.

Es decir, los bienes fiscales se caracterizan porque el Estado es titular del derecho de dominio similar al que se ostenta respecto de los bienes particulares, que implican su uso, goce y disposición.

Así mismo, la Ley 1801 de 2016, reglamentada por el Decreto 1203 de 2017, ha establecido un criterio sobre bienes fiscales desde el párrafo 1° del artículo 139, al señalar:

“Se entiende por bienes fiscales, además de los enunciados por el artículo 674 del Código Civil, los de propiedad de entidades de derecho público, cuyo uso generalmente no pertenece a todos los habitantes y sirven como medios necesarios para la prestación de las funciones y los servicios públicos, tales como los edificios, granjas experimentales, lotes de terreno destinados a obras de infraestructura dirigidas a la instalación o dotación de servicios públicos y los baldíos destinados a la explotación económica”.

El artículo 2° de la Ley 2044 de 2020, trajo unas definiciones sobre bienes fiscales pertinentes para la clarificación de conceptos, a saber: “(...) *Bien Fiscal: Son los bienes de propiedad del Estado o de las Entidades Territoriales, sobre los cuales se tiene una propiedad ordinaria **sometida a las normas generales del derecho común.***” (Subrayado y negrita fuera del texto)

En el mismo sentido, el artículo 36 de la ley 9 de 1989 estipula:

“Artículo 36°.- *Las entidades públicas podrán enajenar sus inmuebles sin sujeción al límite establecido en el artículo 35 de la presente Ley y sin que medie licitación pública en los siguientes casos:*

(...)

3. *Cuando se trate de inmuebles de las empresas industriales y comerciales del Estado y las sociedades de economía mixta que hubieren sido adquiridos por la vía del remate, adjudicación o dación en pago.*

4. *En la venta a los anteriores propietarios, siempre y cuando paguen el valor de los impuestos prediales, complementarios y de valorización del respectivo predio causados desde el momento de la anterior enajenación.*

5. *En las ventas individuales tales como aquellas que se efectúen dentro de un programa comercial de construcción de viviendas, oficinas o locales que formen parte del conjunto habitacional, y en el de los proyectos de renovación urbana.”*

Por lo tanto, el Decreto 1082 de 2015, al regular la enajenación de los bienes inmuebles, dispuso: “Artículo 2.2.1.2.2.3.2. *Precio mínimo de venta. La Entidad Estatal debe establecer el precio mínimo de venta con base en las siguientes variables: 1.*

Valor del avalúo. Valor arrojado por el avalúo comercial vigente. (Subrayado y negrita fuera del texto)

Para tal efecto, en el presente caso el inmueble objeto de la presente observación, se ofertó a través de una metodología denominada valor residual, que en términos de la Empresa “*consiste en restar de las ventas totales, los costos directos e indirectos y la utilidad del desarrollador*”, sin embargo, dicha metodología, afecta el patrimonio público, toda vez que se enajena un inmueble por un valor muy inferior al establecido en la norma que corresponde al valor del avalúo comercial del mismo.

Lo anterior concluye que nos encontramos ante un contrato que establece condiciones desproporcionadas que benefician a una de las partes, colaborador empresarial, quien bajo la modelación financiera tendrá una utilidad y perjudican a la otra, en este caso el patrimonio público, dado que se realiza la negociación y suscripción de un contrato, enajenando un bien público por debajo de lo dispuesto en la normativa.

Por lo tanto, se produce un daño patrimonial al Estado, representado en la disminución del patrimonio público, producto de una gestión fiscal antieconómica, transgrediendo la Ley 610 de 2000, artículo 6 y con presunta incidencia disciplinaria vulnerando los deberes del servidor público consagrados en la Ley 1952 de 2019, artículo 38.

La estructuración de la modelación financiera presentada por la empresa para calcular el valor mínimo del predio afecta los intereses de RENOBO, al tomar decisiones contrarias a las normas que regulan la enajenación de predios afectando el patrimonio público.

Por lo anterior, la Empresa con la suscripción del contrato de colaboración empresarial No. 374 de 2023, en el cual realiza la transferencia del inmueble

denominado “**Villa Javier**”, por un valor inferior al valor comercial, encontrando una pérdida de recursos por valor de **\$4.620.133.960**.

Análisis de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal.

Estudiada la respuesta suministrada por RENOBO mediante el oficio S2025001282 del 27 de marzo de 2025, radicado Contraloría de Bogotá 1-2025-07972 de fecha 27 de marzo de 2025 y los soportes entregados, se da respuesta en los siguientes términos.

En primer lugar, la empresa en su escrito alude: “(...) *respecto de la aplicación del artículo 2.2.1.2.2.3.2. del Decreto 1082 de 2015, relacionado con la enajenación de bienes del Estado mediante la modalidad de selección abreviada, regida por las disposiciones allí contenidas, es importante recordar que, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. es una entidad bajo el régimen de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa conforme el Acuerdo Distrital 643 del 12 de mayo de 2016 «Por el cual se fusiona Metrovivienda en la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá, D.C. - ERU y se dictan otras disposiciones», que, al encontrarse en competencia con el sector privado y/o público, nacional o internacional o en mercados regulados para la celebración de contratos, no está sometida al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, caso en el cual se rige por las reglas previstas en las normas civiles y comerciales del derecho privado y los principios de la contratación pública.* (...)”

Al respecto este órgano de control, tiene claro el régimen excepcional otorgado en virtud del artículo 93 de la Ley 498 de 1998, y el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011, por lo tanto, no se evidencia vulneración legal en el procedimiento contractual que se desarrolló para la decisión de aceptación de la oferta.

No obstante, en la enajenación de bienes inmuebles públicos, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, en virtud de su naturaleza jurídica no tiene potestad legal de enajenar bienes, violando los principios de la gestión fiscal, por lo tanto, y teniendo en cuenta la naturaleza de los predios, era necesario que en la decisión se tuvieran en cuenta los mínimos legales establecidos para la enajenación de bienes públicos, como los supuestos señalados en el Decreto 1082 de 2015.

De igual forma, la empresa en el Manual de Contratación y gestión de negocios, adoptado mediante resolución 002 del 06 de enero de 2023, dispone:

“4.4 NEGOCIACIÓN A TRAVÉS DE TERCEROS INTERMEDIARIOS ESPECIALIZADOS. LA EMPRESA, para la adquisición – por motivos distintos a la utilidad pública - o enajenación de inmuebles, podrá acudir a intermediarios idóneos contratando promotores, bancas de inversión, martillos, comisionistas de bolsas de bienes y productos, o cualquier otro intermediario idóneo.

*La contratación de los intermediarios idóneos se adelantará mediante la modalidad de Invitación Simplificada prevista en el numeral 2.7.4. del Capítulo II de la Parte I de este Manual. LA EMPRESA, o su intermediario idóneo, debe avaluar el bien objeto de enajenación. El avalúo puede estar a cargo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, o de la Unidad Administrativa Especial de Catastro de Bogotá o a cargo de una persona especializada inscrita en el Registro Nacional de Avaluadores que lleva la Superintendencia de Industria y Comercio. Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año. **El precio mínimo de negociación de los predios se fijará a partir del avalúo comercial vigente.** (...)”* Subrayado y negrita fuera del texto.

Por lo tanto, es claro para este órgano de control el criterio normativo que no permite a la Empresa disponer de los predios públicos, sin el cumplimiento de los principios de la gestión administrativa y fiscal que debe regir la actuación del gestor fiscal.

De igual manera, la Empresa en su respuesta dispone: *“Es importante destacar que, el valor residual se determinó mediante la aplicación de la técnica residual, conforme lo establece la Resolución 620 de 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC sobre avalúos comerciales de predios. Esta metodología, permite establecer el valor total del terreno, descontando el monto total de las ventas proyectadas, los costos totales y la utilidad esperada del proyecto constructivo, tal como se evidencia en los documentos del proceso”.*

En relación al argumento de la empresa, es pertinente aclarar, que la norma señalada, está dirigida para que los sujetos que se encargan de realizar avalúos, con el fin de que puedan contar con un marco único para su ejecución. Y no para que las entidades territoriales utilicen este método para establecer el valor de un predio y proceder a su comercialización, sin tener en cuenta el avalúo comercial, que para este caso fue realizado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

Así mismo, la empresa en su respuesta argumenta: *“Esto último en cumplimiento de uno de los objetivos cruciales de RenoBo como lo es promover la oferta masiva de suelo urbano para facilitar la ejecución de proyectos integrales de vivienda con énfasis en proyectos VIS y VIP, lo cual se materializa en proporcionar opciones habitacionales dignas y accesibles que respondan a las necesidades de dicha población.”*

RenoBo, justifica su decisión en la promoción integral de vivienda, sin embargo, no existe fundamento legal que permita a la Empresa tomar decisiones que afecten el patrimonio público, violen los principios de eficiencia, eficacia y economía, justificando su actuar en el cumplimiento de metas que contribuyen a proporcionar viviendas a población vulnerable, dado que administra bienes fiscales los cuales se definen: *“Son los bienes de propiedad del Estado o de las Entidades Territoriales, sobre los cuales se tiene una propiedad ordinaria **sometida a las normas generales del derecho común.**”*

Es así que, el DADEP señala, tratándose de los bienes fiscales, lo siguiente:

“1. Los posee y administra como un particular, de tal manera que, son fuente de ingresos y se someten a reglas especiales para su administración.

2. Pertenecen a una persona jurídica de derecho público de cualquier naturaleza y están destinados al cumplimiento de las funciones públicas o a la prestación de los servicios públicos.

3. Son objeto de toda clase de actos jurídicos y respecto de estos las entidades tienen tanto derechos reales como personales.

4. Se trata de bienes que son enajenables, embargables e imprescriptibles, como lo indicó esta Oficina Asesora Jurídica mediante concepto 20191100007061 al señalar:

*“1) enajenables (**cumpliendo las normas legales, por ejemplo en los casos de venta pública mediante los procedimientos previstos por las normas superiores, incluidas las normas de contratación estatal vigentes establecidas en el Estatuto General de Contratación Pública, sus reformas y sus decretos reglamentarios**, esto es, las leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011, 1882 de 2018, el Decreto Nacional 1082 de 2015, y demás normas concordantes y que modifiquen las anteriores)”²*

Teniendo en cuenta los anteriores argumentos, este órgano de control mantiene la observación y se constituye como hallazgo administrativo con incidencia fiscal y presunta incidencia disciplinaria el cual será trasladado a la Personería de Bogotá, para

² Concepto 20221100024753 de 2022 Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - Dadep

lo de su competencia. Así mismo el hallazgo formulado, deberá hacer parte del plan de mejoramiento a suscribirse.

3.2.4.2 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por la suscripción del contrato de obra No. 440 de 2023 sin que a la fecha se haya suscrito acta de inicio, vulnerando el principio de planeación.

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, adelantó el Proceso de Invitación Pública No. RENOBO-IP-08-2023 para: “*CONTRATAR POR EL SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE ACUERDO CON LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS ELABORADOS PARA LA MANZANA DEL CUIDADO ALTAMIRA – EQUIPAMIENTO MULTIFUNCIONAL, EN LA LOCALIDAD DE SAN CRISTÓBAL, BARRIO ALTAMIRA, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.*”, según lo dispuesto en el numeral 2.7.6. del Manual de Contratación y Gestión de Negocios de RENOBO, la modalidad de selección a utilizar fue la de Invitación Pública.

Una vez surtidas las etapas correspondientes, de conformidad con el documento de DECISIÓN DE MEJOR OFERTA emitido el 26 de diciembre de 2023, el Ordenador del Gasto y Representante de RENOBO, acogió la recomendación del Comité Evaluador y decidió seleccionar dentro del proceso al proponente TOTAL S.A.S.

El día 28 de diciembre de 2023, se suscribe contrato de obra No. 440 de 2023, con el siguiente objeto: “*CONTRATAR POR EL SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE ACUERDO CON LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS ELABORADOS PARA LA MANZANA DEL CUIDADO ALTAMIRA – EQUIPAMIENTO MULTIFUNCIONAL, EN LA LOCALIDAD DE SAN CRISTÓBAL, BARRIO ALTAMIRA, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.*”, con un plazo de ejecución de 21 meses y un valor de \$9.815.487.240.

En el análisis del presente contrato, se observó que, a la fecha del presente informe, el mencionado contrato no ha iniciado, por lo cual, a través de oficio No. 2-2025-02996 del 14 de febrero se solicitó a la Empresa, indicar las razones por las cuales a la fecha no se ha dado inicio al contrato mencionado, frente a lo cual, el sujeto de control respondió mediante oficio No. S202500709 del 21 de febrero de 2025.

“La ejecución del contrato de obra 440 de 2023 suscrito entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., y la empresa TOTAL S.A.S, que es una contratación derivada del Convenio Marco 932 de 2021, depende de la gestión predial que está a del Instituto de Desarrollo Urbano, como base para dar inicio a los trámites de licencia de construcción. Esto, conforme está previsto en la Cláusula Sexta de dicho contrato.

Se proyectaba inicialmente que el IDU finalizaría la gestión predial en diciembre de 2023. Sin embargo, de 73 predios que hacen parte integral del nodo de Altamira, hace falta la entrega efectiva de 14. De acuerdo con lo señalado por esa entidad en mesas de trabajo y en sesión del Convenio Marco 932 de 2021 que se realizó el 3 de febrero de 2025, el IDU proyecta que la entrega de los predios faltantes a RENOBO finalice en noviembre de 2025. Una vez RENOBO cuente con la totalidad de los predios, podrá radicar la solicitud de licencia de construcción ante la Curaduría Urbana y, con la ejecutoria de esta, se podrá dar inicio formal al contrato de obra 440 de 2023”.

De los hechos narrados se concluye que el sujeto de control adelantó un proceso de selección y realizó la suscripción de un contrato, sin contar con los predios donde se ejecutara el objeto contractual.

De conformidad con lo observado se evidencia un incumplimiento a lo señalado en el Manual de Contratación y Gestión de Negocios adoptado a través de la Resolución No. 002 del 06 de enero de 2023, la cual establece:

“2.3. DE LOS ESTUDIOS PREVIOS O DOCUMENTOS EQUIVALENTES. En forma previa al inicio de cualquier proceso de selección o celebración de cualquier contrato o convenio en el caso de la modalidad de Contratación Directa, salvo disposición legal o que este Manual disponga regla diferente, el Área Estructuradora deberá elaborar los Estudios Previos o documentos equivalentes en los que se contemple y analice, como mínimo, lo siguiente:

(...)

11. Las especificaciones técnicas del bien, obra o servicio a contratar;

*12. Los planos, diseños, estudios de impacto ambiental, socioeconómico, **suelos, factibilidad o prefactibilidad, licencias urbanísticas, adquisición de predios**, entre otros. **Tales estudios o permisos se requieren para los contratos en los cuales, por el impacto, naturaleza y condiciones técnicas de su ejecución, estos sean necesarios, antes de la iniciación del respectivo proceso contractual, a fin de evitar reprocesos, gastos inoficiosos o inadecuados, encarecimiento de productos, perjuicios a terceros, entre otras razones.** (Subrayado y negrita fuera del texto)*

(...)”

Adicional a ello una violación al principio de planeación, el cual ha sido definido por el Consejo de Estado:

“El deber de planeación, en tanto manifestación del principio de economía, tiene por finalidad asegurar que todo proyecto esté precedido de los estudios de orden técnico, financiero y jurídico requeridos para determinar su viabilidad económica y técnica y así poder establecer la conveniencia o no del objeto por contratar; si resulta o no necesario celebrar el respectivo negocio jurídico y su adecuación a los planes de inversión, de adquisición o compras, presupuesto y ley de apropiaciones, según el

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 182 de 296

*caso; y de ser necesario, deberá estar acompañado, además, de los diseños, planos y evaluaciones de prefactibilidad o factibilidad; qué modalidades contractuales pueden utilizarse y cuál de ellas resulta ser la más aconsejable; las características que deba reunir el bien o servicio objeto de licitación; así como los costos y recursos que su celebración y ejecución demanden”.*³

Así mismo, esta corporación señaló:

*“La jurisprudencia de esta Corporación ha sostenido repetidamente que, en materia contractual, las entidades oficiales están obligadas a respetar y a cumplir el principio de planeación en virtud del cual resulta indispensable, antes de asumir compromisos específicos en relación con los términos de lo que podrá llegar a ser un contrato y, por supuesto, mucho antes de su adjudicación y consiguiente celebración, la elaboración previa de estudios y análisis serios y completos encaminados a determinar, entre muchos otros aspectos relevantes (...) Del aludido principio de planeación, con los perfiles y el alcance señalados en la Ley 80 de 1993, emergen con obviedad los deberes, la diligencia, el cuidado, la eficiencia y la responsabilidad con los cuales ha de conducir sus actuaciones todo administrador público a quien se le confía el manejo de dineros y recursos que en modo alguno le pertenecen, que son de carácter oficial, que han de destinarse a la satisfacción del interés general, en desarrollo de las funciones y precisas competencias atribuidas a la respectiva entidad, con miras al cumplimiento de los fines estatales y la satisfacción del interés general.”*⁴

Este principio fue vulnerado por el sujeto de control, dado que asumió compromisos contractuales, sin contar con los predios donde se realizará la ejecución

³ Consejo de Estado, 28 de mayo de 2012, Radicación número: 07001-23-31-000-1999-00546-01(21489) consejera ponente: Ruth Stella Correa Palacio.

⁴ Consejo de Estado, Trece (13) de noviembre de dos mil trece (2013). Radicación número: 25000-23-26-000-1999-02430-01(23829), consejero ponente: Dr. HERNAN ANDRADE RINCON.

de las obras dispuestas en el contrato de obra No. 440 de 2023, existiendo una falta de planeación y violando los principios de la función administrativa.

Como consecuencia de lo anterior, la Empresa puede estar sometida a demandas por parte del contratista, ante un posible incumplimiento o generar reclamaciones por desequilibrio económico, pues es evidente la falta de planeación de la Empresa al comprometerse, sin contar con requisitos mínimos para el inicio de las obras pactadas contractualmente.

Por lo anterior se genera una observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria, por la violación a lo señalado en el Manual de Contratación y Gestión de Negocios adoptado a través de la Resolución No. 002 del 06 de enero de 2023, al principio de planeación y a los deberes del servidor público consagrados en la Ley 1952 de 2019, artículo 38.

Análisis de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal.

Estudiada la respuesta suministrada por RENOBO mediante el oficio S2025001282 del 27 de marzo de 2025, radicado Contraloría de Bogotá 1-2025-07972 de fecha 27 de marzo de 2025 y los soportes entregados, se da respuesta en los siguientes términos.

(...) De lo anterior se colige que no existe una falta de planeación ni vulneración de los principios de la función administrativa por parte de La Empresa, ya que desde la etapa precontractual se estableció como condición el licenciamiento de los predios respecto de los cuales se ejecutaría el Contrato de Obra No. 440 de 2023 celebrado con TOTAL S.A.S., cuyo objeto es “Contratar, por el sistema de administración delegada, la ejecución de las obras de acuerdo con los estudios y diseños elaborados para la manzana del cuidado Altamira equipamiento multifuncional, en la localidad de San Cristóbal, barrio La Gloria, en la ciudad de Bogotá D.C.”, aspectos que, junto con

los documentos antecedentes de la contratación tales como el Convenio Interadministrativo No. 932 de 2021 y el Documento de Viabilidad Técnica, fueron de pleno conocimiento por parte de todos los oferentes al momento de presentar su propuesta, por lo tanto, no es compartido por La Empresa la afirmación realizada por el ente de control según la cual: “Este principio fue vulnerado por el sujeto de control, dado que asumió compromisos contractuales, sin contar con los predios donde se realizará la ejecución de las obras dispuestas en el contrato de obra No. 440 de 2023, existiendo una falta de planeación y violando los principios de la función administrativa”.

(...)

(...) Explicado lo anterior, y aclarando que la gestión predial no depende de La Empresa sino de un tercero, en este caso el Instituto de Desarrollo Urbano, durante la planeación del proyecto se manifestó por este Instituto que finalizaría la gestión predial en diciembre de 2023, fecha en la cual, conforme a la planeación realizada por parte de esta entidad, se tendría celebrado el contrato de obra para adelantar la ejecución de las obras de acuerdo con los estudios y diseños elaborados para la Manzana del Cuidado Altamira – Equipamiento Multifuncional, en la Localidad de San Cristóbal, Barrio Altamira, identificado actualmente como Contrato de Obra No. 440 de 2023. Sin embargo, de 73 predios que hacen parte integral del nodo de Altamira, a la fecha de la presente respuesta hace falta la entrega efectiva de 14 predios, conforme a lo señalado por el Instituto de Desarrollo Urbano, en mesas de trabajo y en sesión del Convenio Marco 932 de 2021 realizada el 18 de marzo de 2025, en la que, adicionalmente, el IDU proyectó que la entrega de la totalidad de los predios faltantes a La Empresa finalice en noviembre de 2025, para lo cual se adjunta la presentación del Comité referenciado generando una situación que no depende de La Empresa, sino que es atribuible a un tercero (IDU). Frente al panorama expuesto, se presenta una situación sobreviniente debidamente comprobada por cuanto el IDU no ha realizado la entrega de los predios a La Empresa para adelantar las gestiones de licenciamiento y, por lo tanto, el resultado de la entrega de estos predios se ha postergado derivado de los trámites y

procedimientos que están a cargo del Instituto, atendiendo a las diferentes situaciones y particularidades que presentan los predios faltantes, razón por la cual no se ha podido contar con la disponibilidad de estos...”

Ante la respuesta otorgada, este órgano de control no está de acuerdo con los argumentos expuestos por el sujeto, pues si bien en la respuesta señalan que existió un cronograma donde se estipulaba que la gestión predial terminaría en el último trimestre de la vigencia 2023, también es claro que la Empresa a través del seguimiento que se realiza al convenio interadministrativo No. 932 (352 No. RENOBO) de 2021, tenía conocimiento de que en dicha fecha no era posible la entrega de la totalidad de los predios, lo anterior se corrobora con los oficios radicados por RENOBO al IDU desde la vigencia 2022, en los cuales se solicitaba información sobre la entrega total de los predios, por lo tanto, era improcedente la contratación de un operador para la ejecución de obras, cuando la Empresa tenía pleno conocimiento que la gestión predial no estaba finalizada en un 100% y por lo tanto no se contaba con la respectiva licencia.

El sujeto igualmente manifiesta que no existe vulneración al principio de planeación toda vez que se fijó en el contrato una cláusula de condición resolutoria en caso del no otorgamiento de la respectiva licencia, manifestando lo siguiente:

“(...) Ahora bien, atendiendo al principio de planeación, y teniendo como antecedente la información suministrada por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat mediante el Documento de Viabilidad Técnica para la Gestión y Ejecución del Nodo de Equipamiento Altamira (NEAL) y Nodo de Equipamiento La Gloria (NELG), en el Anexo Técnico del proceso de selección por invitación pública RENOBO-IP-08-2023 para “CONTRATAR EJECUCIÓN OBRAS DE ACUERDO CON LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS ELABORADOS PARA LA MANZANA DEL CUIDADO ALTAMIRA - EQUIPAMIENTO MULTIFUNCIONAL, EN LA LOCALIDAD DE SAN CRISTÓBAL,

BARRIO ALTAMIRA, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.”7 se señaló al final del numeral 1.2 ALCANCE DEL OBJETO, como CONDICIÓN RESOLUTORIA lo siguiente:

“CONDICIÓN RESOLUTORIA Teniendo en cuenta que actualmente se adelanta el trámite de licenciamiento bajo la modalidad de licencia de construcción en la Curaduría Urbana No 5, que en el marco de este trámite a la fecha de elaboración del presente documento no se ha recibido el acta de observaciones, quedando posteriormente un plazo para subsanar los aspectos técnicos y jurídicos en respuesta a estas observaciones, para que, posteriormente la Curaduría emita o desista la licencia de construcción dentro del término establecido. En el evento en el que la Curaduría desista el trámite, o que, el proyecto objeto del presente proceso por Administración Delegada no pudiera ejecutarse, verificada y ejecutoriada dicha condición se dará por terminado el contrato en el estado en que se encuentre.”

No obstante, es preciso indicar que dicha cláusula permite extinguir el contrato ante hechos futuro e inciertos, sin embargo, es de pleno conocimiento que el otorgamiento de la licencia no es factible si no se cuenta con la totalidad de los predios, por lo tanto, el contratista podrá de conformidad con lo expuesto por el Consejo de Estado:

*(...) “Cumplida la condición, esto es el hecho del incumplimiento, el contrato no pierde su eficacia, sino que surge para el contratista cumplido e insatisfecho con la obligación contractual, **el derecho de optar por uno de los dos caminos que la ley le otorga, o exigir el cumplimiento del contrato o pedir su resolución, en ambos casos, con la respectiva indemnización de perjuicios**, pero para ello es necesario incoar la respectiva acción judicial. En efecto, la condición resolutoria tácita no opera por sí sola sino que es necesario solicitarla judicialmente, de tal suerte que aún ocurrido el incumplimiento, el contrato subsiste hasta tanto se dicte la sentencia y por lo mismo, subsisten los*



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

actos de disposición realizados en virtud del contrato. Como quiera, que resulta claro que la condición resolutoria tácita no opera de plano, sino que es necesario acudir ante el juez para que declare la resolución del contrato, la doctrina ha considerado que el artículo 1546 del Código Civil, no consagra en estricto sentido una condición resolutoria tácita, sino el derecho de resolución judicial del contrato y como sustento de su tesis ha dado numerosas razones, las cuales esta Sala comparte.”⁵ (Negrita y subrayado fuera del texto)

Igualmente manifiesta que en la etapa precontractual, en la matriz de riesgos se contempló lo siguiente “*se estableció en el riesgo 24 la “Posibilidad de afectación reputacional por el desistimiento de la solicitud de licencia de construcción por causas atribuibles al proceso de adquisición predial”, señalando como consecuencia los “Retrasos en el inicio de la etapa de construcción, posibilidad de suspensión de ejecución del contrato”, y como posibilidades de tratamiento “Verificación estado del proceso de adquisición predial a cargo del IDU. Gestión ante la Junta de Infraestructura del Distrito para coadyuvar en las gestiones a cargo de las entidades involucradas IDU, UAECD, ORIP. Seguimiento al proceso de licenciamiento en la Curaduría para dar respuesta oportuna a requerimientos dentro del alcance de cada entidad competente”, tratamientos que han sido llevados a cabo por parte de La Empresa, en aras de tratar el riesgo detectado”* observando dicho riesgo, la responsabilidad en caso de ocurrencia, recae en la empresa.

Por lo anterior, es violatorio al principio de planeación la suscripción de dicho contrato sin contar previamente con la totalidad de los predios y el otorgamiento de la respectiva licencia, lo cual conlleva a la Empresa a asumir demandas y riesgos que se

⁵ CONSEJO DE ESTADO SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, SECCION TERCERA consejera ponente: MYRIAM GUERRERO DE ESCOBAR Bogotá, D. C., veinticinco (25) de febrero de dos mil nueve (2009) Radicación número: 85001-23-31-000-1997-00374-01(15797)

evitarían realizando la contratación después de tener certeza jurídica para iniciar el contrato y no bajo todos los supuestos de riesgo a los cuales se encuentra actualmente.

Por lo tanto, es evidente que la empresa en la vigencia 2023, suscribe un contrato que a la fecha no cuenta con acta de inicio y según información suministrada por RENOBO, la entrega de la totalidad de los predios se proyecta para el mes de noviembre de 2025, lo cual crea incertidumbre frente a la fecha real en la que se iniciará dicho contrato.

Teniendo en cuenta los anteriores argumentos, este órgano de control mantiene la observación y se constituye como hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria el cual será trasladado a la Personería de Bogotá, para lo de su competencia. Así mismo el hallazgo formulado, deberá hacer parte del plan de mejoramiento a suscribirse.

3.2.4.3 Hallazgo administrativo con incidencia fiscal en cuantía de \$4.831.776.000 y presunta incidencia disciplinaria por la suscripción de un contrato de colaboración empresarial número 376 de 2023, mediante el cual se acepta una oferta por un valor inferior al valor del avalúo comercial y catastral del predio Eduardo Umaña.

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, llevó a cabo la convocatoria No. ERU-CONV-AVISO-01-2023, primera etapa, cuyo objeto consistía en seleccionar entre uno (1) y seis (6) desarrolladores, para que por su cuenta y riesgo desarrollen seis (6) proyectos inmobiliarios con uso principal de vivienda de interés social e interés social prioritario- VIS/VIP en igual número de predios de propiedad de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, D.C. El desarrollador seleccionado debía suscribir un contrato de colaboración empresarial con la empresa y se vincularía en calidad de fideicomitente al patrimonio autónomo subordinado (PAS) correspondiente a cada predio que le haya sido asignado. Como resultado de este proceso, se determinó la Lista de los precalificados y se dio inicio a la segunda etapa, mediante proceso No.

ERU-SOP-001-2023, el cual consistió en enviar las invitaciones a los precalificados para participar en el proceso y seleccionar los posibles desarrolladores por cada uno de los predios.

La empresa, después de realizar la evaluación, decidió que la propuesta presentada por Triada S.A, era la más favorable para el predio Eduardo Umaña, y suscribió el Contrato de Colaboración Empresarial No. 376 de 2023, celebrado entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano – RENOBO y Triada S.A.

El Contrato de Colaboración Empresarial No. 376 de 2023, fue suscrito el 13 de octubre de 2023, cuyo objeto consiste en *“Establecer los términos y condiciones en que el COLABORADOR y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA – RENOBO participaran en el proyecto inmobiliario Renacer Central (predio Eduardo Umaña), utilizando como vehículo fiduciario el PAS que se constituya por RENOBO para tal efecto, administrado por la sociedad Fiduciaria Scotiabank Colpatría”*; la fecha de inicio fue el 7 de noviembre de 2023, con un plazo de ejecución indeterminado pero determinable en virtud de la ejecución de las fases establecidas para el proyecto inmobiliario, según el anexo 4 y el contrato fiduciario que se suscriba.

Dentro de las obligaciones del Colaborador empresarial, señaladas en la Clausula Tercera del contrato, está la de *“Cancelar a través del PAS y a favor de RENOBO, el valor ofrecido por el predio conforme lo establecido en la forma de pago, en los documentos del proceso de selección y sus anexos y en el contrato fiduciario”*, entre otras.

El valor del contrato pactado corresponde a Mil Cuatrocientos veintiséis millones trescientos mil pesos (\$1.426.300.000) equivalentes al valor residual ofrecido por el colaborador por el predio Eduardo Umaña, los cuales según la cláusula novena del Contrato No. 376 de 2023, serán pagados así:

“CLÁUSULA NOVENA – FORMA DE PAGO: El valor del predio será cancelado por el COLABORADOR a RenoBo así:

Imagen 6. Forma de pago contrato colaboración empresarial No. 376 del 2023

| Pago | Porcentaje | Plazo máximo | Documento para verificación |
|------|------------|---|---|
| 1 | 10% | Treinta (30) días calendario posteriores a la certificación por parte de la Fiduciaria del cumplimiento por parte del COLABORADOR de las condiciones para el inicio de las obras del respectivo proyecto inmobiliario | Certificación por parte de la Fiduciaria respectiva, según los contratos fiduciarios. |
| 2 | 40% | Al completar la escrituración y recibir la fiduciaria el pago total del treinta por ciento (30%) de las unidades del respectivo proyecto inmobiliario | Informe por parte de la Fiduciaria del avance en la escrituración y pago de las unidades de conformidad a los contratos fiduciarios |
| 3 | 50% | Al completar la escrituración y recibir la fiduciaria el pago total del sesenta por ciento (60%) de las unidades del respectivo proyecto inmobiliario | Informe por parte de la fiduciaria del avance en la escrituración y pago de las unidades de conformidad a los contratos fiduciarios |

Fuente. RenoBo – Contrato de colaboración empresarial No. 376 del 2023

Nota 1: Estos pagos deberán girarse a la Empresa desde el Patrimonio Autónomo Subordinado (PAS) correspondiente al proyecto e incluirse en los documentos financieros con los que la fiduciaria verificará el cierre financiero”.

Según el alcance del objeto del Contrato de Colaboración empresarial, el predio que hace parte del Contrato, se identifica así:

Predio: Eduardo Umaña. Dirección: KR 20 A 25 -58 / CL 27 19B-49 / CL 27 19 B-41/ CL 26 19B-26 IN 1 / KR 20 A 26-48. Matricula Inmobiliaria: 50C-1935335 / 50C-1935342 / 50C-1935332 /50C-1935334 / 50C-1935329. Área: 1803.90 M2. Localización:

Imagen 7. Vista predio Eduardo Umaña



Fuente. RenoBo – Anexo 1 información jurídica, técnica, y financiera de los predios

Norma aplicable: Decreto 555 de 2021 Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C.). Tratamiento: RENOVACIÓN URBANA. Altura máxima: Resultante. Número mínimo de unidades de vivienda a exigir: 177 – como mínimo la mitad más uno deberá ser VIP, las restantes deberán ser VIS.

Dentro de los procesos de convocatoria señalados, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, publicó en el SECOP II, un documento denominado “ANEXO 1 INFORMACIÓN JURIDICA, TÉCNICA, Y FINANCIERA DE LOS PREDIOS”, el cual contiene las modelaciones realizadas por la empresa para determinar la viabilidad jurídica, técnica y financieras de los proyectos inmobiliarios, ofertados.

Dentro de la información legal, se señala que la Adquisición del predio, obedece a una cesión a título gratuito de bienes fiscales remanente de obra pública con destino

a programas de vivienda de interés prioritario y social, del Instituto de Desarrollo Urbana- IDU a Metrovivienda efectuada mediante Resolución No. 17576 de fecha 13 de marzo de 2015. En la información financiera, se especifica el valor mínimo a solicitar por el predio, como se cómo se evidencia en la siguiente imagen:

Imagen 8. Anexo 1- Información financiera- - Valor Mínimo a solicitar por el Predio Eduardo Umaña

| 4. INFORMACIÓN FINANCIERA | |
|----------------------------------|---|
| Valor comercial | \$ 4.257.416.400 (2019) – Avalúo comercial 2022 en curso |
| Valor catastral | \$ 2.680.256.000 (2022) |
| Valor contable | (En documento interno de la ERU) |
| Supuestos para modelación | (En documento interno de la ERU) |
| Modelación financiera | (En documento interno de la ERU) <u>Nota-1:</u> cifras en miles de pesos colombianos <u>Nota-2:</u> se asumió que las unidades VIP son iguales a las VIS, excepto por los acabados <u>Nota-3:</u> precios máximos de venta de cada unidad para esta modelación: VIP = \$ 104.400.000; VIS = \$ 156.600.000. A tener en cuenta: el precio máximo de venta de las unidades VIP y VIS producto del presente proceso será el que establezca para la generalidad del territorio nacional (no para ciudades o tratamientos urbanísticos específicos) la legislación vigente en 2024. Este valor, expresado en pesos colombianos, se mantendrá fijo aunque la escrituración y/o la entrega de las unidades tenga lugar en años posteriores. Valor mínimo a solicitar por el predio: \$ 1.275.681.000 (Equivalentes a 5,0% de las ventas estimadas en la cabida) |
| Viabilidad financiera | El predio EDUARDO UMAÑA se considera financieramente VIABLE |

Fuente: Anexo 1- Información Jurídica, técnica y Financiera de los predios.

Mediante oficio No. S2025000709 del 21 de febrero de 2025, en atención de la solicitud de la Contraloría de Bogotá de ampliar la información contenida en el “Anexo 1 – Información jurídica, técnica y financiera de los predios” la Empresa remitió el documento denominado: “Documento Técnico de soporte de prefactibilidad” de fecha septiembre de 2023, que contiene la información con la que se estructuró el proceso de selección ERU-CONV-AVISO-01-2023. Es preciso acotar, que el documento remitido por la empresa, tiene fecha posterior a la adjudicación del proceso (23 de septiembre de 2023).

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 193 de 296

En dicho documento se detalla la modelación financiera realizada por cada uno de los predios y para el predio “Eduardo Umaña”, el análisis realizado fue el siguiente:

Imagen 9. “Estimado inicial de costos directos (2022)”

| | | | |
|----------------------|--------------------------------|---------------|-------------------------|
| CABIDA | UNIDADES DE VIVIENDA | 190,00 | Solo VIP |
| | AREA TOTAL CONSTRUIDA | 10.317,52 | |
| | ALTURA EN PISOS | 12,00 | |
| COSTOS DIRECTOS - CD | EDIFICACIONES | \$ 15.406.083 | Sistema convencional |
| | COSTO DIRECTO EDIFICACIÓN / M2 | \$ 1.493,20 | |
| | COMUNALES DESCUBIERTOS | \$ 0 | Incluido en edificación |
| | CD ÁREAS PRIVADAS Y COMUNALES | \$ 15.406.083 | |
| | PARQUE PÚBLICO | \$ 126.830 | |
| | VÍAS LOCALES VEHICULARES | \$ 0 | |
| | ÁREAS PEATONALES | \$ 0 | |
| | CD ÁREAS PÚBLICAS (CESIONES) | \$ 126.830 | |
| | CD TOTAL para el DESARROLLADOR | \$ 15.532.913 | |

Fuente. RenoBo - Documento Técnico de soporte de prefactibilidad

Imagen 10. Estimados de ingresos y egresos con distintos porcentajes de mezcla VIP / VIS (2022):

| | | VIP 100% / VIS 0% | | VIP 70% / VIS 30% | | VIP 50%+1 / VIS 50%-1 | |
|------------------------------|--------------------------------|-------------------|--------------|-------------------|--------------|-----------------------|--------|
| DATOS INICIALES | CD EDIFICACIÓN / M2 (solo VIP) | 1.493,20 | | 1.493,20 | | 1.493,20 | |
| | COSTO ADICIONAL UNIDAD VIS | \$ 7.200,00 | | \$ 7.200,00 | | \$ 7.200,00 | |
| | SALARIO MÍNIMO VIGENTE (2022) | \$ 1.000,00 | | \$ 1.000,00 | | \$ 1.000,00 | |
| | UNIDADES DE VIVIENDA | 190,00 | | 190,00 | | 190,00 | |
| | UNIDADES VIP (90 smmlv) | 190,00 | 100,0% | 133,00 | 70,0% | 96,00 | 50,5% |
| | UNIDADES VIS (135 smmlv) | 0,00 | 0,0% | 57,00 | 30,0% | 94,00 | 49,5% |
| | AREA VENDIBLE DE COMERCIO | 240,02 | | 240,02 | | 240,02 | |
| INGRESOS | PRECIO DE VENTA UNIDAD VIP | \$ 90.000 | | \$ 90.000 | | \$ 90.000 | |
| | PRECIO DE VENTA UNIDAD VIS | \$ 135.000 | | \$ 135.000 | | \$ 135.000 | |
| | PRECIO DE VENTA M2 COMERCIO | \$ 3.200 | | \$ 3.200 | | \$ 3.200 | |
| | TOTAL INGRESOS POR VENTAS | \$ 17.868.064 | 100,0% | \$ 20.433.064 | 100,0% | \$ 22.098.064 | 100,0% |
| EGRESOS | CD ÁREAS PRIVADAS Y COMUNALES | \$ 15.406.083 | | \$ 15.406.083 | | \$ 15.406.083 | |
| | CD ÁREAS PÚBLICAS (CESIONES) | \$ 126.830 | | \$ 126.830 | | \$ 126.830 | |
| | CD ADICIONAL UNIDADES VIS | \$ 0 | | \$ 410.400 | | \$ 676.800 | |
| | SUBTOTAL COSTO DIRECTO | \$ 15.532.913 | 86,9% | \$ 15.943.313 | 78,0% | \$ 16.209.713 | 73,4% |
| | COMPENSACIONES CARGAS EXIGIDAS | \$ 77.409 | 0,4% | \$ 77.409 | 0,4% | \$ 77.409 | 0,4% |
| | COSTOS INDIRECTOS | \$ 148.048 | 0,8% | \$ 169.300 | 0,8% | \$ 183.096 | 0,8% |
| | HONORARIOS | \$ 1.440.428 | 8,1% | \$ 1.647.205 | 8,1% | \$ 1.781.428 | 8,1% |
| | IMPUESTOS | \$ 358.408 | 2,0% | \$ 409.858 | 2,0% | \$ 443.256 | 2,0% |
| | COMERCIALIZACIÓN | \$ 357.417 | 2,0% | \$ 408.725 | 2,0% | \$ 442.030 | 2,0% |
| | FINANCIEROS | \$ 982.896 | 5,5% | \$ 1.123.993 | 5,5% | \$ 1.215.582 | 5,5% |
| SUBTOTAL OTROS COSTOS | \$ 3.364.606 | 18,8% | \$ 3.836.490 | 18,8% | \$ 4.142.801 | 18,7% | |
| SALDO para UTILIDAD + PREDIO | -\$ 1.029.455 | -5,8% | \$ 653.261 | 3,2% | \$ 1.745.550 | 7,9% | |

Fuente. RenoBo - Documento Técnico de soporte de prefactibilidad

Se evidenció que con las anteriores premisas el proyecto era inviable económicamente, al ser el saldo para utilidad y predio menor al 10%. Se cambio el sistema constructivo previsto (convencional) para reducir los costos directos, ahorro que la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos estimo en 6%. Se recalcularon los costos directos (2022) así:

Imagen 11. costos directos (2022)

| | | | |
|----------------------|--------------------------------|---------------|-------------------------|
| CABIDA | UNIDADES DE VIVIENDA | 190,00 | Solo VIP |
| | AREA TOTAL CONSTRUIDA | 10.317,52 | |
| | ALTURA EN PISOS | 12,00 | |
| COSTOS DIRECTOS - CD | EDIFICACIONES | \$ 14.481.718 | Sistema industrializado |
| | COSTO DIRECTO EDIFICACIÓN / M2 | \$ 1.403,60 | |
| | DEMOLICIONES | \$ 0 | |
| | COMUNALES DESCUBIERTOS | \$ 0 | Incluido en edificación |
| | CD ÁREAS PRIVADAS Y COMUNALES | \$ 14.481.718 | |
| | PARQUE PÚBLICO | \$ 126.830 | |
| | VÍAS LOCALES VEHICULARES | \$ 0 | |
| | ÁREAS PEATONALES | \$ 0 | |
| | CD ÁREAS PÚBLICAS (CESIONES) | \$ 126.830 | |
| | CD TOTAL para el DESARROLLADOR | \$ 14.608.548 | |

Fuente. RenoBo - Documento Técnico de soporte de prefactibilidad

Se recalculo el estimado de ingresos y egresos (2022) con los anteriores costos directos y solo para el escenario de <mitad más una unidad> de VIP y <mitad menos una unidad> de VIS, así:



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

| | | VIP 50%+1 / VIS 50%-1 | |
|-------------------------------------|----------------------------------|-----------------------|---------------|
| DATOS INICIALES | CD EDIFICACIÓN / M2 (solo VIP) | 1.403,60 | |
| | COSTO ADICIONAL UNIDAD VIS | \$ 7.200,00 | |
| | SALARIO MÍNIMO VIGENTE (2022) | \$ 1.000,00 | |
| | UNIDADES DE VIVIENDA | 190,00 | |
| | UNIDADES VIP (90 smmlv) | 96,00 | 50,5% |
| | UNIDADES VIS (135 smmlv) | 94,00 | 49,5% |
| | AREA VENDIBLE DE COMERCIO | 240,02 | |
| INGRESOS | PRECIO DE VENTA UNIDAD VIP | \$ 90.000 | |
| | PRECIO DE VENTA UNIDAD VIS | \$ 135.000 | |
| | PRECIO DE VENTA M2 COMERCIO | \$ 3.200 | |
| | TOTAL INGRESOS POR VENTAS | \$ 22.098.064 | 100,0% |
| EGRESOS | CD ÁREAS PRIVADAS Y COMUNALES | \$ 14.481.718 | |
| | CD ÁREAS PÚBLICAS (CESIONES) | \$ 126.830 | |
| | CD ADICIONAL UNIDADES VIS | \$ 676.800 | |
| | SUBTOTAL COSTO DIRECTO | \$ 15.285.348 | 69,2% |
| | COMPENSACIONES CARGAS EXIGIDAS | \$ 77.409 | 0,4% |
| | COSTOS INDIRECTOS | \$ 183.096 | 0,8% |
| | HONORARIOS | \$ 1.781.428 | 8,1% |
| | IMPUESTOS | \$ 443.256 | 2,0% |
| | COMERCIALIZACIÓN | \$ 442.030 | 2,0% |
| | FINANCIEROS | \$ 1.215.582 | 5,5% |
| | SUBTOTAL OTROS COSTOS | \$ 4.142.801 | 18,7% |
| SALDO para UTILIDAD + PREDIO | \$ 2.669.915 | 12,1% | |

Fuente. RenoBo - Documento Técnico de soporte de prefactibilidad

El saldo para utilidad + predio resultó mayor al 10%, por lo que se consideró financieramente viable el proyecto. Se recalculó el estimado de ingresos y egresos a 2023 incrementando los precios de venta en la misma proporción en que aumentó el salario mínimo, y los costos directos con un Iccod estimado para 2023 de 1,5 veces el Iccod 2022:



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

| | | VIP 50%+1 / VIS 50%-1 | |
|-----------------|-------------------------------------|-----------------------|---------------|
| DATOS INICIALES | INCREMENTO SALARIO MÍNIMO | 16,00% | |
| | INCREMENTO ICOCED (est. 2023) | 14,50% | |
| | UNIDADES DE VIVIENDA | 190,00 | |
| | UNIDADES VIP (90 smmlv) | 96,00 | 50,5% |
| | UNIDADES VIS (135 smmlv) | 94,00 | 49,5% |
| | AREA VENDIBLE DE COMERCIO | 240,02 | |
| INGRESOS | PRECIO DE VENTA UNIDAD VIP | \$ 104.400 | |
| | PRECIO DE VENTA UNIDAD VIS | \$ 156.600 | |
| | PRECIO DE VENTA M2 COMERCIO | \$ 3.712 | |
| | TOTAL INGRESOS POR VENTAS | \$ 25.633.754 | 100,0% |
| EGR | SUBTOTAL COSTO DIRECTO | \$ 17.501.724 | 68,3% |
| | SUBTOTAL OTROS COSTOS | \$ 4.805.649 | 18,7% |
| | SALDO para UTILIDAD + PREDIO | \$ 3.326.381 | 13,0% |

Fuente. RenoBo - Documento Técnico de soporte de prefactibilidad

4.1.3. Valor residual del predio

Se calculó el valor residual del predio considerando una utilidad para el desarrollador del 8% sobre las ventas:

| | | | |
|----------|-------------------------------------|---------------------|--------------|
| RESIDUAL | TOTAL INGRESOS POR VENTAS | \$ 25.633.754 | |
| | SALDO para UTILIDAD + PREDIO | \$ 3.326.381 | 13,0% |
| | UTILIDAD DEL DESARROLLADOR | \$ 2.050.700 | 8,0% |
| | VALOR RESIDUAL DEL PREDIO | \$ 1.275.681 | 5,0% |

Fuente. RenoBo - Documento Técnico de soporte de prefactibilidad

El valor mínimo a exigir por el predio Eduardo Umaña en el proceso de selección de desarrolladores es \$ 1.275.681.000.”

Como se evidenció, después de realizar la modelación financiera la Empresa determinó que el valor mínimo a exigir es de \$1.275.681.000 que corresponde al valor residual del predio.

De acuerdo con lo señalado por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, en el “Informe ejercicio estimación valor del suelo” (valor residual) remitido mediante

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 197 de 296

correo el día 6 de marzo de 2025. el valor de los predios se calculó mediante el método residual y corresponde al valor mínimo que exigió a los proponentes reconocer a la Empresa. Esta metodología consiste en restar de las ventas totales, los costos directos e indirectos y la utilidad del desarrollados así:

Imagen 12. Información contenida en el Informe Ejercicio estimación valor del suelo.

Donde:

- **Las ventas totales:** surgen de tomar el valor unitario de las VIS (135 SMMLV) y VIP (90 SMMLV) por el total del número de cabidas utilizado en la modelación financiera, más el área comercial vendible por su valor en mts². A continuación, el cálculo para los 3 proyectos adjudicados:

| Proyecto | VIP | VIS | Cabidas DTS | Vr Unitario VIP 2023 (90 SMMLV) | Vr Unitario VIS 2023 (135 SMMLV) | Total VIP Venta = No. VIP x Vr Unit VIP (A) | Total VIS Venta = No. VIS x Vr Unit VIS (B) | Área Vendible de comercio = (M ² * Vr M ² DTS) (C) | Total Ventas Estimadas Cabidas = A+B+C |
|-----------------|-----|-----|-------------|---------------------------------|----------------------------------|---|---|--|--|
| Renacer Central | 96 | 94 | 190 | \$ 104.400.000,00 | \$ 156.600.000,00 | \$ 10.022.400.000,00 | \$ 14.720.400.000,00 | \$ 890.954.240,00 | \$ 25.633.754.240,00 |
| Las Átalayas | 57 | 56 | 113 | \$ 104.400.000,00 | \$ 156.600.000,00 | \$ 5.950.800.000,00 | \$ 8.769.600.000,00 | \$ 834.903.040,00 | \$ 15.555.303.040,00 |
| Villa Javier | 49 | 47 | 96 | \$ 104.400.000,00 | \$ 156.600.000,00 | \$ 5.115.600.000,00 | \$ 7.360.200.000,00 | \$ 296.663.040,00 | \$ 12.772.463.040,00 |

- **Costos directos:** Corresponden a aquellos relacionados directamente con la edificación; es decir, la ejecución de la obra. Ver DTS del Concurso de Predios.
- **Costos indirectos:** Fueron ilustrados en la respuesta dada a la Contraloría de Bogotá el 06 de marzo de 2025.
- **Utilidad:** Esta se estimó en un rango del 8% al 10%, según el tamaño del proyecto en número de unidades y altura en pisos. Estos valores son consecuentes con los utilizados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital al realizar avalúos comerciales empleando el método (técnica) residual en predios destinados a vivienda VIS/VIP.

Como resultado de las variables señaladas, se obtuvo el valor del suelo (residual), así:

| Rubros | Renacer Central | Atalayas | Villa Javier |
|--|-----------------|---------------|---------------|
| TOTAL VENTAS * | \$ 25.633.754 | \$ 15.555.303 | \$ 12.772.463 |
| TOTAL COSTOS * | \$ 22.307.373 | \$ 13.501.346 | \$ 9.827.362 |
| - Costos Directos | \$ 17.501.724 | \$ 10.689.219 | \$ 7.348.094 |
| - Otros costos | \$ 4.805.649 | \$ 2.812.127 | \$ 2.479.268 |
| SALDO * | \$ 3.326.381 | \$ 2.053.957 | \$ 2.945.101 |
| % de Total Ventas | 13,0% | 13,2% | 23,1% |
| UTILIDAD * | \$ 2.050.700 | \$ 1.244.424 | \$ 1.277.246 |
| % de Total Ventas | 8,0% | 8,0% | 10,0% |
| VR DEL SUELO / RESIDUAL * | \$ 1.275.681 | \$ 809.533 | \$ 1.667.855 |
| % de Total Ventas | 5,0% | 5,2% | 13,1% |
| <ul style="list-style-type: none"> • Miles de pesos. • Datos al 2023 | | | |

Fuente: Información remitida por RENOBO, mediante correo institucional el día 6 de marzo de 2025.

De los anteriores supuestos se puede concluir que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, determino el valor de un bien fiscal por debajo del valor comercial y por debajo del avalúo catastral, de acuerdo con los valores registrados en los documentos técnicos, jurídicos y financieros del proceso, como se puede apreciar en el siguiente cuadro:

Tabla 32. Valores establecidos por RENOBO - predio EDUARDO UMAÑA

| CONCEPTO | VALOR EN PESOS |
|---|-----------------|
| VALOR COMERCIAL (2023) | \$6.258.076.000 |
| VALOR CATASTRAL (2022) | \$2.680.256.000 |
| VALOR EN LIBROS (2023) | \$782.473.500 |
| VALOR OFERTADO – Contrato colaboración empresarial No. 376 de 2023. | \$1.426.300.000 |

Fuente: Documentos proceso de selección ERU-SOP-001-2023, Documento Técnico De Soporte De Prefactibilidad y Contrato de colaboración empresarial No. 376-2023.

Es preciso aclarar, respecto al dominio del predio Eduardo Umaña, (información remitida por la empresa mediante correo de fecha 6 de marzo) que dos de los lotes que conforman el proyecto, se encuentran en saneamiento de la tradición, y se encuentran

pendientes por transferir al Patrimonio Autónomo Subordinado Renacer Central, a la espera de que el IDU, expida una resolución oficializando la transferencia a RenoBo.

Así mismo de acuerdo con la información suministrada, mediante correo de fecha 6 de marzo, en informe Estado actual, de los predios Villa Javier, Danubio y Eduardo Umaña, se informa que:

“Por parte de Triada SAS, se realizó el pago del 100% del valor ofertado por los lotes de los proyectos Villa Javier y **Renacer Central**. Este pago fue realizado directamente a los Fideicomisos a la cuenta recaudadora RENDIR NO. 121017830”.

Es decir que el valor del contrato (\$1.426.300.000) ya fue cancelado en su totalidad.

Por consiguiente, se considera que la Empresa perdió recursos públicos, por valor de \$4.831.776.000, que corresponde a la diferencia entre el valor del avalúo comercial – 2023 (\$6.258.076.000) y el valor ofertado por el colaborador (Valor Contrato No. 376 de 2023 (\$1.426.300.000)), por la suscripción del Contrato de Colaboración empresarial, mediante el cual se acepta el valor residual ofrecido por el colaborador por el predio Eduardo Umaña, sin tener en cuenta el avalúo comercial del predio.

Frente a los hechos expuestos es preciso recordar diferentes referentes jurídicos:

De acuerdo con el artículo 674 del Código Civil, los bienes de dominio público se clasifican en bienes fiscales o patrimoniales y en bienes de uso público, distinción que permite establecer sus diferencias en punto a su destinación, utilización y la regulación jurídica que le es propia a cada uno, aun cuando gozan de similar naturaleza en tanto se encuentran en cabeza o a cargo del Estado.

El Consejo de Estado, al respecto, en sentencia 21699 del 30 de abril de 2012, con ponencia de la doctora Ruth Stella Correa, sección tercera dispuso:

“Los bienes fiscales o patrimoniales, son aquellos que pertenecen a sujetos de derecho público de cualquier naturaleza u orden y que, por lo general, están destinados al cumplimiento de las funciones públicas o servicios públicos, tales como los terrenos, edificios, fincas, granjas, equipos, enseres, acciones, rentas y bienes del presupuesto, etc., es decir, afectos al desarrollo de su misión y utilizados para sus actividades, o pueden constituir una reserva patrimonial para fines de utilidad común. Su dominio corresponde a la República, pero su uso no pertenece generalmente a los habitantes, de manera que el Estado los posee y los administra en forma similar a como lo hacen los particulares con los bienes de su propiedad. Los mismos a su vez se pueden subdividir en bienes fiscales propiamente dichos y bienes fiscales adjudicables o baldíos³⁴; estos últimos corresponden a los predios de la Nación que pueden ser adjudicados a las personas que reúnan las condiciones y requisitos establecidos en la legislación.

Es decir, los bienes fiscales se caracterizan porque el Estado es titular del derecho de dominio similar al que se ostenta respecto de los bienes particulares, que implican su uso, goce y disposición.

Así mismo, la Ley 1801 de 2016, reglamentada por el Decreto 1203 de 2017, ha establecido un criterio sobre bienes fiscales desde el párrafo 1° del artículo 139, al señalar: *“Se entiende por bienes fiscales, además de los enunciados por el artículo 674 del Código Civil, los de propiedad de entidades de derecho público, cuyo uso generalmente no pertenece a todos los habitantes y sirven como medios necesarios para la prestación de las funciones y los servicios públicos, tales como los edificios, granjas experimentales, lotes de terreno destinados a obras de infraestructura dirigidas a la instalación o dotación de servicios públicos y los baldíos destinados a la explotación económica”.*

El artículo 2° de la Ley 2044 de 2020, trajo unas definiciones sobre bienes fiscales pertinentes para la clarificación de conceptos, a saber: “(...) *Bien Fiscal: Son los bienes de propiedad del Estado o de las Entidades Territoriales, sobre los cuales se tiene una propiedad ordinaria **sometida a las normas generales del derecho común.***” (Subrayado y negrita fuera del texto)

En el mismo sentido, el artículo 36 de la ley 9 de 1989 estipula:

“Artículo 36°.- *Las entidades públicas podrán enajenar sus inmuebles sin sujeción al límite establecido en el artículo 35 de la presente Ley y sin que medie licitación pública en los siguientes casos:*

(...)

3. *Cuando se trate de inmuebles de las empresas industriales y comerciales del Estado y las sociedades de economía mixta que hubieren sido adquiridos por la vía del remate, adjudicación o dación en pago.*

4. *En la venta a los anteriores propietarios, siempre y cuando paguen el valor de los impuestos prediales, complementarios y de valorización del respectivo predio causados desde el momento de la anterior enajenación.*

5. *En las ventas individuales tales como aquellas que se efectúen dentro de un programa comercial de construcción de viviendas, oficinas o locales que formen parte del conjunto habitacional, y en el de los proyectos de renovación urbana.”*

Por lo tanto, el Decreto 1082 de 2015, al regular la enajenación de los bienes inmuebles, dispuso: “Artículo 2.2.1.2.2.3.2. *Precio mínimo de venta. La Entidad Estatal debe establecer el precio mínimo de venta con base en las siguientes variables: 1. Valor del avalúo. Valor arrojado por el avalúo comercial vigente.*”

Para tal efecto, en el presenta caso el inmueble objeto de la presente observación, se oferto a través de una metodología denominada valor residual, que en términos de la Empresa “*consiste en restar de las ventas totales, los costos directos e indirectos y la utilidad del desarrollador*”, sin embargo, dicha metodología, afecta el patrimonio público, toda vez que se enajena un inmueble por un valor muy inferior al establecido en la norma que corresponde al valor comercial del mismo.

Lo anterior concluye que se está ante un contrato que establece condiciones desproporcionadas que benefician a una de las partes, colaborador empresarial, quien bajo la modelación financiera tendrá una utilidad y perjudican a la otra, en este caso el patrimonio público, dado que se realiza la negociación y suscripción de un contrato, enajenando un bien público por debajo de lo dispuesto en la normativa.

Por lo tanto, se produce un daño patrimonial al Estado, representado en la disminución del patrimonio público, producto de una gestión fiscal antieconómica, transgrediendo la Ley 610 de 2000, artículo 6 y con presunta incidencia disciplinaria vulnerando los deberes del servidor público consagrados en la Ley 1952 de 2019, artículo 38.

La estructuración de la modelación financiera presentada por la empresa para calcular el valor mínimo del predio afecta los intereses de RENOBO, al tomar decisiones contrarias a las normas que regulan la enajenación de predios afectando el patrimonio público.

La Empresa con la suscripción del contrato de colaboración empresarial No. 376 de 2023, mediante el cual se determina el precio del inmueble denominado “EDUARDO UMAÑA”, por un valor inferior al valor del avalúo comercial, conllevó a una pérdida de recursos por valor de **\$4.831.776.000.**

Análisis de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal.

Estudiada la respuesta suministrada por RENOBO mediante el oficio S2025001282 del 27 de marzo de 2025, radicado Contraloría de Bogotá 1-2025-07972 de fecha 27 de marzo de 2025 y en consideración a los argumentos expuestos, se concluye que los mismos no desvirtúan la observación inicialmente formulada, por lo siguiente:

En primer lugar, la empresa en su escrito alude: *“(...) respecto de la aplicación del artículo 2.2.1.2.2.3.2. del Decreto 1082 de 2015, relacionado con la enajenación de bienes del Estado mediante la modalidad de selección abreviada, regida por las disposiciones allí contenidas, es importante recordar que, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. es una entidad bajo el régimen de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa conforme el Acuerdo Distrital 643 del 12 de mayo de 2016 «Por el cual se fusiona Metrovivienda en la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá, D.C. - ERU y se dictan otras disposiciones», que, al encontrarse en competencia con el sector privado y/o público, nacional o internacional o en mercados regulados para la celebración de contratos, no está sometida al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, caso en el cual se rige por las reglas previstas en las normas civiles y comerciales del derecho privado y los principios de la contratación pública. (...)”*

Al respecto este órgano de control, tiene claro el régimen excepcional otorgado en virtud del artículo 93 de la Ley 498 de 1998, y el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011, por lo tanto, no se evidencia violación legal en el procedimiento contractual que se desarrolló para la decisión de aceptación de la oferta.

No obstante, en la enajenación de bienes inmuebles públicos, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, en virtud de su naturaleza jurídica no tiene potestad

legal de enajenar bienes, violando los principios de la gestión fiscal, por lo tanto, y teniendo en cuenta la naturaleza de los predios, era necesario que en la decisión se tuvieran en cuenta los mínimos legales establecidos para la enajenación de bienes públicos, como los supuestos señalados en el Decreto 1082 de 2015.

De igual forma, la empresa en el Manual de Contratación y gestión de negocios, adoptado mediante resolución 002 del 06 de enero de 2023, dispone:

“4.4 NEGOCIACIÓN A TRAVÉS DE TERCEROS INTERMEDIARIOS ESPECIALIZADOS. LA EMPRESA, para la adquisición – por motivos distintos a la utilidad pública - o enajenación de inmuebles, podrá acudir a intermediarios idóneos contratando promotores, bancas de inversión, martillos, comisionistas de bolsas de bienes y productos, o cualquier otro intermediario idóneo.

*La contratación de los intermediarios idóneos se adelantará mediante la modalidad de Invitación Simplificada prevista en el numeral 2.7.4. del Capítulo II de la Parte I de este Manual. LA EMPRESA, o su intermediario idóneo, debe evaluar el bien objeto de enajenación. El avalúo puede estar a cargo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, o de la Unidad Administrativa Especial de Catastro de Bogotá o a cargo de una persona especializada inscrita en el Registro Nacional de Avaluadores que lleva la Superintendencia de Industria y Comercio. Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año. **El precio mínimo de negociación de los predios se fijará a partir del avalúo comercial vigente.** (...)”* Subrayado y negrita fuera del texto.

Por lo tanto, es claro para este órgano de control el criterio normativo que no permite a la Empresa disponer de los predios públicos, sin el cumplimiento de los principios de la gestión administrativa y fiscal que debe regir la actuación del gestor fiscal.

De igual manera, la Empresa en su respuesta dispone: *“Es importante destacar que, el valor residual se determinó mediante la aplicación de la técnica residual, conforme lo establece la Resolución 620 de 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC sobre avalúos comerciales de predios. Esta metodología, permite establecer el valor total del terreno, descontando el monto total de las ventas proyectadas, los costos totales y la utilidad esperada del proyecto constructivo, tal como se evidencia en los documentos del proceso”.*

En relación al argumento de la empresa, es pertinente aclarar, que la norma señalada, está dirigida para que los sujetos que se encargan de realizar avalúos, con el fin de que puedan contar con un marco único para su ejecución. Y no para que las entidades territoriales utilicen este método para establecer el valor de un predio y proceder a su comercialización, sin tener en cuenta el avalúo comercial, que para este caso fue realizado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

Es pertinente aclarar, que la norma señalada, está dirigida para que las personas que se encargan de realizar avalúos puedan contar con un marco único para su ejecución. Y no para que se las entidades territoriales utilicen este método para establecer el valor de un predio y proceder a su comercialización, sin tener en cuenta el avalúo comercial, que para este caso fue realizado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro distrital

Respecto a lo señalado por la empresa referente a: *“Así mismo para esta Empresa resulta claro que, bajo el esquema de desarrollo planteado en el Concurso, no se está afectando o registrando deterioro del patrimonio y en consecuencia no se configura un daño patrimonial para RenoBo y por el contrario, sí se está generando un Ingreso Operacional por el valor remunerado por el Desarrollador. Dicha situación permite ejemplificar cómo RenoBo aporta a la meta del Plan de Desarrollo Distrital de “Promover 9.000 soluciones habitacionales en el marco del portafolio de vivienda,*

incluyendo un 5% de viviendas en reuso” sino que también usa los instrumentos de gestión de suelo propios y los establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial para estructurar proyectos en los que se generen VIS y VIP, de manera que sean financiera y económicamente viables, sin afectar el patrimonio de la Empresa tal como se evidencia con la estructuración y sobre el valor de los predios con destinación específica que fueron adjudicados en el proyecto Renacer Central (Eduardo Umaña).

Lo anterior como desarrollo de uno de los objetivos cruciales de RENOBO como lo es promover la oferta masiva de suelo urbano para facilitar la ejecución de proyectos integrales de vivienda con énfasis en proyectos VIS y VIP, lo cual se materializa en proporcionar opciones habitacionales dignas y accesibles que respondan a las necesidades de dicha población.”

RenoBo justifica su decisión en la promoción de suelo para la ejecución de proyectos de vivienda VIS y VIP, sin embargo, no existe fundamento legal que permita a la Empresa tomar decisiones que afecten el patrimonio público, vulneren los principios de eficiencia, eficacia y economía, justificando su actuar en el cumplimiento de metas que contribuyen a proporcionar viviendas a población vulnerable, dado que administra bienes fiscales los cuales se definen así: *“Son los bienes de propiedad del Estado o de las Entidades Territoriales, sobre los cuales se tiene una propiedad ordinaria **sometida a las normas generales del derecho común.**”*

Así pues, el DADEP señala que, tratándose de los bienes fiscales, el Estado:

“1. Los posee y administra como un particular, de tal manera que, son fuente de ingresos y se someten a reglas especiales para su administración.

2. Pertenecen a una persona jurídica de derecho público de cualquier naturaleza y están destinados al cumplimiento de las funciones públicas o a la prestación de los servicios públicos.

3. Son objeto de toda clase de actos jurídicos y respecto de estos las entidades tienen tanto derechos reales como personales.

4. Se trata de bienes que son enajenables, embargables e imprescriptibles, como lo indicó esta Oficina Asesora Jurídica mediante concepto 20191100007061 al señalar:

“1) enajenables (**cumpliendo las normas legales, por ejemplo en los casos de venta pública mediante los procedimientos previstos por las normas superiores, incluidas las normas de contratación estatal vigentes establecidas en el Estatuto General de Contratación Pública, sus reformas y sus decretos reglamentarios**, esto es, las leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011, 1882 de 2018, el Decreto Nacional 1082 de 2015, y demás normas concordantes y que modifiquen las anteriores)”⁶

Teniendo en cuenta el análisis a la respuesta, se ratifica la observación, y se configura como hallazgo administrativo y fiscal con presunta incidencia disciplinaria el cual será trasladado a la Personería de Bogotá, para lo de su competencia. Así mismo el hallazgo formulado, deberá hacer parte del plan de mejoramiento a suscribirse.

3.2.4.4. Hallazgo Administrativo con incidencia fiscal en cuantía de \$2.419.734.398 y presunta incidencia disciplinaria por incumplimiento en la ejecución del contrato de interventoría 021 de 2022, respecto a la cantidad de personal de interventoría que debía poner a disposición durante la ejecución del contrato

⁶Concepto 20221100024753 de 2022 Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, llevó a cabo el proceso de Selección en la modalidad de Invitación Pública No. PAD-BDC-IP-02-2022, para contratar la Interventoría Integral al Contrato que tiene por objeto: *“Contratar por el sistema de administración delegada la ejecución de las obras de acuerdo con los estudios y diseños elaborados para el proyecto Bronx Distrito Creativo, ubicado en el área de manejo diferenciado uno (AMD 1) del Plan Parcial de Renovación Urbana Voto Nacional - La Estanzuela, en la localidad de Los Mártires, Barrio Voto Nacional, en la ciudad de Bogotá D.C.”*

Como resultado del proceso mencionado la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, - RENOBO, decidió suscribir el Contrato de Interventoría No. 21 de 2022, celebrado entre Alianza Fiduciaria S.A. y el CONSORCIO RENACER BRONX.

Es preciso aclarar, que Alianza Fiduciaria S.A., actúa en calidad de vocera del Patrimonio Autónomo Derivado Bronx Distrito creativo, de conformidad con lo señalado en el contrato de fiducia mercantil de administración y pagos, denominado “Fideicomiso Patrimonio Autónomo Derivado Bronx Distrito Creativo – PAD BDC” suscrito el 21 de diciembre de 2018, el cual actúa con estructura independiente y con autonomía para el efectivo manejo presupuestal, técnico, jurídico, administrativo y financiero del proyecto Bronx Distrito Cultural y Creativo.

El Contrato de Interventoría No. 21 de 2022, fue suscrito el 19 de diciembre de 2022, cuyo objeto consistía en realizar la interventoría integral al Contrato de Obra por el sistema de administración delegada cuyo objeto es *“REALIZAR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS MEDIANTE EL SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE ACUERDO CON LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS ELABORADOS PARA EL PROYECTO BRONX DISTRITO CREATIVO, UBICADO EN EL AREA DE MANEJO DIFERENCIADO UNO (AMD 1) DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA VOTO NACIONAL – LA ESTANZUELA , EN LA LOCALIDAD*



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

DE LOS MARTIRES , BARRIO VOTO NACIONAL, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C., DE ACUERDO CON LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS ELABORADOS PARA TAL FIN"; con un plazo de ejecución de veintiún meses y medio (21 y ½) contados a partir de la suscripción del acta de inicio y un valor de Nueve mil seiscientos noventa millones de pesos (\$9.690.000.000), incluido IVA, costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones de orden nacional y local a que hubiere lugar.

Dentro del proceso de invitación pública, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, publicó en el SECOP II, los estudios previos, un anexo técnico, un anexo económico, y los términos de referencia, documentos que sirvieron de base para la propuesta presentada por el CONSORCIO RENACER BRONX.

Dentro del anexo económico, figura un “*Estudio de Mercado*” realizado por la Empresa para determinar el presupuesto total de interventoría incluido IVA durante el plazo de ejecución del contrato (21,5 meses). De conformidad con lo señalado en el estudio de mercado, la metodología empleada para el cálculo total del valor de la interventoría fue el del factor multiplicador, la cual integra el cálculo de los costos directos e indirectos necesarios para la ejecución del objeto.

El presupuesto de interventoría integral de obras que figura el anexo económico – estudio de mercado, es el siguiente y estaba conformado por:

Un presupuesto del Personal Profesional y Técnico que se requería para el desarrollo de la interventoría a las obras del proyecto Bronx Distrito Creativo.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

Imagen 13. Presupuesto personal profesional y técnico – Estudio de Mercado - Anexo Económico

| INTERVENTORÍA INTEGRAL AL PROCESO QUE TENDRÁ POR OBJETO CONTRATAR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, EL TRÁMITE Y OBTENCIÓN DE PERMISOS DE OBRA, DE ACUERDO CON LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS ELABORADOS PARA EL PROYECTO "BRONX DISTRITO CREATIVO" UBICADO EN EL ÁREA DE MANEJO DIFERENCIADO UNO (AMD 1), UBICADO EN LA LOCALIDAD LOS MÁRTIRES, BARRIO VOTO NACIONAL, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. | | | | | | |
|---|----------|-------------------|---------|-----------------------|--------------|---------------------|
| PERSONAL PROFESIONAL PARA INTERVENTORÍA | | | | | | |
| CONCEPTO | A | B | D | E | F | TOTAL PARCIAL |
| PERSONAL PROFESIONAL | CANTIDAD | SUELDO MES BÁSICO | F.M. | VALORES MES (AxBxCxD) | No. DE MESES | (ExF) |
| Director General de Interventoría | 1 | \$ 13 222 719,01 | 185,38% | \$ 7 353 683,00 | 21,5 | \$ 158 104 185,00 |
| Director Técnico de Interventoría | 4 | \$ 9 572 146,77 | 185,38% | \$ 49 685 568,00 | 21,5 | \$ 1 068 239 712,00 |
| Director administrativo de Interventoría | 4 | \$ 9 572 146,77 | 185,38% | \$ 49 685 568,00 | 21,5 | \$ 1 068 239 712,00 |
| Ingeniero Residente de Interventoría | 2 | \$ 5 798 293,36 | 185,38% | \$ 21 497 752,00 | 21,5 | \$ 462 201 668,00 |
| Arquitecto Residente de Interventoría | 4 | \$ 5 798 293,36 | 185,38% | \$ 42 995 505,00 | 21,5 | \$ 924 403 358,00 |
| Ingeniero de control y costos | 2 | \$ 5 798 293,36 | 185,38% | \$ 21 497 752,00 | 21,5 | \$ 462 201 668,00 |
| Profesional SISO | 1 | \$ 3 851 771,13 | 185,38% | \$ 7 140 413,00 | 21,5 | \$ 153 518 880,00 |
| Residente Social | 2 | \$ 3 851 771,13 | 185,38% | \$ 11 424 661,00 | 21,5 | \$ 245 630 212,00 |
| Residente Redes secas (Eléctrico) | 2 | \$ 3 851 771,13 | 185,38% | \$ 14 280 827,00 | 21,5 | \$ 307 037 781,00 |
| Residente Redes húmedas (Hidráulico) | 2 | \$ 3 851 771,13 | 185,38% | \$ 14 280 827,00 | 21,5 | \$ 307 037 781,00 |
| Residente Administrativo | 2 | \$ 3 851 771,13 | 185,38% | \$ 14 280 827,00 | 21,5 | \$ 307 037 781,00 |
| Residente Ambiental | 2 | \$ 3 851 771,13 | 185,38% | \$ 14 280 827,00 | 21,5 | \$ 307 037 781,00 |
| Residente de Paisajismo | 2 | \$ 3 851 771,13 | 185,38% | \$ 14 280 827,00 | 21,5 | \$ 307 037 781,00 |
| SUBTOTAL COSTO PERSONAL PROFESIONAL (1) | | | | | | \$ 5.919.624.115,00 |
| PERSONAL TECNICO PARA CONSULTORIA | | | | | | |
| Inspector de interventoría | 4 | \$ 2 913 145,64 | 185,38% | \$ 19 441 402,00 | 21,5 | \$ 417 990 143,00 |
| Secretaria | 2 | \$ 1 631 372,90 | 185,38% | \$ 1 209 696,00 | 21,5 | \$ 26 008 464,00 |
| Tecnólogo SISO | 2 | \$ 1 631 372,90 | 185,38% | \$ 6 048 478,00 | 21,5 | \$ 130 042 277,00 |
| SUBTOTAL COSTO PERSONAL TECNICO (2) | | | | | | \$ 574.040.884,00 |
| COSTOS INDIRECTOS | | | | | | |
| SUB TOTAL COSTOS INDIRECTOS | | | | | | \$ 496.104.696,00 |
| COSTO TOTAL | | | | | | \$ 6.989.769.696,00 |
| IVA 19% | | | | | | \$ 1.328.056.242,00 |
| VALOR TOTAL INTERVENTORÍA - DIAGNOSTICO | | | | | | \$ 8.317.825.937,00 |

Fuente: Anexo económico – SECOP II.

•Un presupuesto para la Supervisión técnica independiente a las obras del proyecto Bronx Distrito Creativo.

Imagen 14. Presupuesto Supervisión Independiente – Estudio de Mercado - Anexo Económico.

SUPERVISIÓN A LA INTERVENTORÍA INTEGRAL AL PROCESO QUE TENDRÁ POR OBJETO CONTRATAR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, EL TRÁMITE Y OBTENCIÓN DE PERMISOS DE OBRA, DE ACUERDO CON LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS ELABORADOS PARA EL PROYECTO "BRONX DISTRITO CREATIVO" UBICADO EN EL ÁREA DE MANEJO DIFERENCIADO O UNO (AMD 1), UBICADO EN LA LOCALIDAD LOS MÁRTIRES, BARRIO VOTO NACIONAL, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

| PERSONAL PROFESIONAL PARA INTERVENTORÍA | | | | | | |
|---|----------|-------------------|---------|-----------------------|--------------|---------------------|
| CONCEPTO | A | B | D | E | F | TOTAL PARCIAL |
| PERSONAL PROFESIONAL | CANTIDAD | SUELDO MES BÁSICO | F.M. | VALORES MES (AxBxCxD) | No. DE MESES | (ExF) |
| Supervisor Técnico Independiente | 1 | \$ 13.222.719,01 | 200,18% | \$ 18.528.467,00 | 21,5 | \$ 398.362.041,00 |
| Residente de supervisión Técnica | 4 | \$ 3.851.771,13 | 200,18% | \$ 30.841.902,00 | 21,5 | \$ 663.100.893,00 |
| SUBTOTAL COSTO PERSONAL PROFESIONAL (I) | | | | | | \$ 1.061.462.934,00 |
| COSTOS INDIRECTOS | | | | | | |
| SUB TOTAL COSTOS INDIRECTOS | | | | | | \$ 92.979.707,00 |
| COSTO TOTAL | | | | | | \$ 1.154.442.641,00 |
| IVA 19% | | | | | | \$ 219.344.102,00 |
| VALOR TOTAL INTERVENTORÍA - DIAGNOSTICO | | | | | | \$ 1.373.786.743,00 |

Fuente: Anexo económico – SECOP II.

Para un presupuesto total de Interventoría y Supervisión Técnica, por la suma de \$9.691.612.680, como se observa a continuación:

Imagen 15. Costo total Interventoría y Supervisión Técnica – Estudio de Mercado- Anexo Económico

| INTERVENTORÍA DE OBRAS | |
|--|----------------------------|
| SUBTOTAL PERSONAL | \$ 6.493.664.999,00 |
| COSTO INDIRECTO | \$ 496.104.696,00 |
| IVA | \$ 1.328.056.242,00 |
| COSTO TOTAL | \$ 8.317.825.937,00 |
| SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE | |
| SUBTOTAL PERSONAL | \$ 1.061.462.934,00 |
| COSTO INDIRECTO | \$ 92.979.707,00 |
| IVA | \$ 219.344.102,00 |
| COSTO TOTAL | \$ 1.373.786.743,00 |
| COSTO TOTAL INTERVENTORÍA + SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE | \$ 9.691.612.680,00 |

Fuente: Anexo económico – SECOP II.

El estudio de mercado realizado por la empresa determinó que el presupuesto total calculado (incluido IVA) debía ser de Nueve mil novecientos noventa y un millones seiscientos doce mil seiscientos ochenta pesos (\$9.691.612.680).

Al verificar el cumplimiento durante la ejecución contractual, este ente de control evidenció que no se cumplió con la cantidad de personal que figura en el anexo económico y requerido en la determinación del presupuesto. Hecho que se confirmó con la respuesta dada por la empresa mediante oficio No. S2025000269 del 22 de enero de 2025 y S2025000373 del 29 de enero de 2025. Mediante la cual se anexan las hojas de vida de los profesionales de la interventoría que laboraron en obra durante la ejecución del contrato de interventoría No. 021 de 2022, en la cual solo se adjuntó una hoja de vida por cada profesional requerido contractualmente, para algunos perfiles se anexaron dos hojas de vida, no obstante, estos no laboraron simultáneamente.

Lo anterior, se corroboró en el informe mensual presentado por la Interventoría en el mes de julio de 2024, en donde se relacionan los profesionales que laboraron en la obra y en donde se evidencia que únicamente existe un profesional por cargo como se puede apreciar en la siguiente imagen extractada del informe señalado.

Imagen 16. Personal de Interventoría - Informe Mensual de Interventoría
Mes de Julio de
2024.

Personal de la interventoría:

| LISTADO PERSONAL | | | |
|------------------|---------------------------------------|---|----------------------|
| N° | Nombre | Cargo | Exigido contractualm |
| 1 | Arq. Rafael Eduardo Zamora Melo | Director Administrativo CEB | SI |
| 2 | Ing. Juan Carlos Rivera Torres | Director Técnico De Interventoria | SI |
| 3 | Arq. Diego Sergio Bautista Bautista | Director Técnico de Interventoria | SI |
| 4 | Ing. Jhon Palomino Medina | Director Administrativo de Interventoria | SI |
| 5 | Ing. Juan Manuel Covaleda | Ingeniero Residente de interventoria | SI |
| 6 | Ing. Juliana Marcela Fuentes Jacome | Ingeniero Residente Auxiliar | No |
| 7 | Arq. Sandra Liliana Marcelo Tocanchón | Residente de interventoria | SI |
| 8 | Arq. Mariana Martínez Botero | Arquitecta Residente Auxiliar Administrativa | SI |
| 9 | Ing. Mauricio Parra | Residente Administrativo | No |
| 10 | Yamile Edith Borda Pérez | Residente Social Interventoria | SI |
| 11 | Ing. Yorelly Marcela Díaz Rojas, | Residente De Supervisión Técnica | SI |
| 12 | Ing. Lisandro Nuñez Galeano | Residente En Redes (Humedas) | SI |
| 13 | Diana Marcela Millán Prada | Residente Ambiental | SI |
| 14 | Marcelo Bedoya Ortega | Residente De Paisajismo | SI |
| 15 | Humberto Niño Orduz | Inspector De Interventoria | SI |
| 16 | Nicolas Niño | Ingeniero De Control Y Costos | SI |
| 17 | Efrén D. Avila L | Profesional SISO | SI |
| 18 | Karen Ramos Guerra | Inspector De Obra Civil | No |
| 19 | Victor Antonio Hernández Gordillo | Supervisor técnico Independiente | SI |
| 20 | Alix Ximena Cobos Neuta | Tecnólogo Siso | SI |
| 21 | Oscar German Lee Torres | Asesor Técnico De Interventoria | No |
| 22 | Claudia Delgado Aguacia | Asesor En Arqueología | No |
| 23 | Camila Zuluaga Mahecha, | Asesor Bienes Muebles | No |
| 24 | Luis Felipe Camillo Tamara, | Asesor En Geotécnica | No |
| 25 | Juan Carlos Jiménez Camillo | Asesor Topográfico | No |
| 26 | Nidia Castellanos Acosta, | Asesor En Tránsito | No |
| 27 | Elkin Ramón Hernández De Lavallo | Asesor En Extracción Y Ventilación | No |
| 28 | Juanita Rodríguez Laverde, | Asesor Acustico | No |
| 29 | Danilo José Bernett Zamora, | Asesor Jurídico - Contable | No |
| 30 | Roberto Eduardo Campos Suárez, | Asesor En Seguridad Y Control | No |
| 31 | Diego Campos | Asesor Audio Y Video | No |
| 32 | Jesús Alberto López Velandia | Asesor En Redes Secas Eléctricas Y Telecomunicaciones | SI |
| 33 | Roberto Eduardo Campos Suárez | Asesor En Seguridad Y Control | No |
| 34 | Emil Andrés Torres Menco | Asesor BIM | No |
| 35 | Angela Milena Espinosa | Secretaria | No |
| 36 | Enrique Castrillon | Asesor Estructural | No |

Fuente: Informe Mensual de Interventoría- mes de Julio 2024.

De conformidad con lo señalado en los términos de referencia de la invitación pública No. PAD-BDC-IP-02-2022, de septiembre de 2022, en el capítulo denominado “*Generalidades del proceso de selección*”, se contempló que el proponente debía consultar el anexo económico para presentar el valor a ofertar, como se señala en el numeral 1.12, así:

“1.12 VALOR, PRESUPUESTO ESTIMADO DEL CONTRATO, FORMA DE PAGO Y FUENTE DE FINANCIACIÓN

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 214 de 296

Análisis del Valor Estimado del Contrato

Consultar el ANEXO ECONÓMICO “CONTRATAR LA INTERVENTORÍA INTEGRAL AL CONTRATO QUE TENDRÁ POR OBJETO CONTRATAR POR EL SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE ACUERDO CON LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS ELABORADOS PARA EL PROYECTO BRONX DISTRITO CREATIVO, UBICADO EN EL ÁREA DE MANEJO DIFERENCIADO UNO (AMD 1) DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA VOTO NACIONAL – LA ESTANZUELA, EN LA LOCALIDAD DE LOS MÁRTIRES, BARRIO VOTO NACIONAL, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.”, que constituye parte integral del proceso.

Valor del Contrato

Valor del contrato El Presupuesto Estimado - PE para la ejecución del Contrato de Interventoría es la suma de NUEVE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS DOCE MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS (\$9.691.612.680), incluido el valor del IVA, costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones de orden nacional y local a que hubiere lugar en la ejecución completa y adecuada del objeto del proyecto, en consideración a las conclusiones del que se derivan del ANEXO ECONÓMICO.

El valor ofertado deberá estar redondeado al peso, en caso de presentarse oferta con decimales, el Comité Evaluador procederá a ajustar el valor redondeándolo hacia arriba (1,5→2) al peso y con él se realizará la evaluación económica, por lo que desde ahora el oferente acepta dicha condición y, por tanto, dado el caso, las consecuencias que de este ajuste se deriven.....”

Como se puede evidenciar, de acuerdo con lo señalado en el anexo económico- el proponente debía presentar la propuesta económica, teniendo en cuenta los

profesionales requeridos y la cantidad señalada en el presupuesto integral de interventoría que hace parte del anexo señalado.

Para lo cual el Consorcio Renacer Bronx, presentó una propuesta económica por el valor de \$9.690.000.000. precio con el cual se suscribió el contrato de interventoría No. 21 de 2022, teniendo en cuenta lo dispuesto en los documentos el proceso de selección:

“(...) Para efectos del cálculo de la oferta, el proponente debe tener en cuenta la descripción y alcance del objeto a contratar y el personal exigido para la ejecución del contrato.

La oferta económica NO podrá exceder el total del presupuesto oficial, so pena de RECHAZO de la oferta.

El proponente deberá considerar en su oferta todos los costos correspondientes al IVA, otros impuestos, tasas, contribuciones, retenciones o gravámenes que se causen con ocasión de la suscripción, ejecución, legalización, cierre y liquidación del Contrato a que hubiere lugar, del orden nacional o local”.
(Negrilla fuera de texto).

Es así como queda demostrado que el proponente debía incluir en su propuesta el personal exigido y los demás costos, esto quiere decir que debía contar con la cantidad de personal exigido en el ANEXO ECONOMICO.

A la fecha de realización de la auditoría (marzo 6 de 2025) se han efectuado los siguientes pagos:



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

Tabla 33. Relación pagos Contrato Interventoría 021 de 2022

| PAGOS EFECTUADOS - CONTRATO 021 DE 2022 - INTERVENTORÍA. | | | |
|--|---|--|----------------|
| No. | PERIODO PAGADO SEGÚN INFORME DEL CONTRATISTA AVALADO POR SUPERVISOR | FACTURA No. - CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO | VALOR PAGADO |
| 1 | PAGO 1 – ETAPA PRECONSTRUCCIÓN. 50% | FEVC1 – 3 DE ABRIL DE 2023. CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO: 14 DE ABRIL DE 2023. | \$ 125.070.318 |
| 2 | PAGO 2- ETAPA PRECONSTRUCCION. 50%. | FEVC2 – 11 DE MAYO DE 2023. | \$ 125.070.318 |
| | | CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO: 15 DE MAYO DE 2023. | |
| 3 | PAGO 3 - ETAPA CONSTRUCCIÓN. PERIODO DEL 1 AL 30 DE ABRIL DE 2023. | FEVC5 – 5 DE JULIO DE 2023. | \$ 71.742.931 |
| | | CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO: 14 DE JULIO DE 2023. | |
| 4 | PAGO 4 – ETAPA CONSTRUCCIÓN. PERIODO DEL 1 AL 31 DE MAYO DE 2023. | FEVC6- 5 DE JULIO DE 2023. | \$ 64.191.044 |
| | | CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO: 14 DE JULIO DE 2023 | |
| 5 | PAGO 5 – ETAPA CONSTRUCCIÓN - PERIODO DEL 1 AL 30 DE JUNIO DE 2024. | FEVC9 – 4 DE AGOSTO DE 2023. | \$ 76.462.861 |
| | | CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO: 11 DE AGOSTO DE 2023. | |
| 6 | PAGO 6- ETAPA CONSTRUCCION- PERIODO DEL 1 AL 31 DE JULIO DE 2023. | FEVC10- 5 DE SEPTIEMBRE DE 2023. | \$ 79.294.819 |
| | | CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO: 15 DE SEPTIEMBRE DE 2023. | |
| 7 | PAGO 7 ETAPA CONSTRUCCIÓN. PERIODO DEL 1 AL 31 DE AGOSTO DE 2023. | FEVC11- 5 DE SEPTIEMBRE DE 2023. | \$ 94.398.594 |
| | | CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO: 19 DE SEPTIEMBRE DE 2023. | |
| 8 | PAGO 8 – ETAPA CONSTRUCCIÓN. PERIODO DEL 1 AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024. | FEVC12- 5 DE OCTUBRE DE 2023. | \$ 229.388.583 |
| | | CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO: 14 DE NOVIEMBRE DE 2023. | |
| 9 | PAGO 9 – ETAPA CONSTRUCCIÓN. PERIODO DEL 1 AL 31 DE OCTUBRE DE 2023. | FEVC 13 – 3 DE NOVIEMBRE DE 2023. | \$ 364.378.571 |
| | | CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO : 19 DE DICIEMBRE DE 2023 | |
| 10 | PAGO 10 ETAPA CONSTRUCCION - PERIODO DEL 1 AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2023. | FEVC14 – 1 DE DICIEMBRE DE 2023. | \$ 414.409.826 |
| | | CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO : 21 DE DICIEMBRE DE 2023. | |

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 217 de 296



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

| PAGOS EFECTUADOS - CONTRATO 021 DE 2022 - INTERVENTORÍA. | | | |
|--|---|---|-------------------------|
| No. | PERIODO PAGADO SEGÚN INFORME DEL CONTRATISTA AVALADO POR SUPERVISOR | FACTURA No. - CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO | VALOR PAGADO |
| 11 | PAGO 11 ETAPA CONSTRUCCIÓN - PERIODO DEL 1 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023. | FEVC 17 – 1 DE FEBRERO DE 2024. | \$ 587.159.252 |
| | | CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO : 15 DE MARZO DE 2024. | |
| 12 | PAGO 12 – ETAPA CONSTRUCCIÓN - PERIODO DEL 1 AL 31 DE ENERO DE 2024. | FEVC 18 – 1 DE MARZO DE 2024. | \$ 274.699.907 |
| | | CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO : 24 DE ABRIL DE 2024. | |
| 13 | PAGO 13 ETAPA CONSTRUCCIÓN. PERIODO DEL 1 AL29 DE FEBRERO DE 2024. | FEVC 19 – 2 DE MAYO DE 2024. | \$ 615.478.831 |
| | | CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO: 21 DE MAYO DE 2024. | |
| 14 | PAGO 14 ETAPA CONSTRUCCIÓN. PERIODO DEL 1 AL 31 DE MARZO DE 2024 | FEVC20 – 2 DE MAYO DE 2024 | \$ 668.342.043 |
| | | CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO: 21 DE MAYO DE 2024.. | |
| 15 | PAGO 15 ETAPA DE CONSTRUCCIÓN - PERIODO DEL 1 AL 30 DE ABRIL DE 2024. | FEVC 23 . 01 DE SEPTIEMBRE DE 2024. CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO: 1 DE AGOSTO DE 2024. | \$ 458.777.165 |
| 16 | PAGO 16 ETAPA DE CONSTRUCCIÓN - PERIODO DEL 1 AL 31 DE MAYO DE 2024 | FEVC 26 – 19 DE SEPTIEMBRE DE 2024. CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO: 19 DE SEPTIEMBRE DE 2024. | \$ 493.704.645 |
| 17 | PAGO 17 ETAPA CONSTRUCCIÓN - PERIODO DEL 1 AL 30 DE JUNIO DE 2024. | FEVC 36 2 DE ENERO DE 2025. CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO : 2 DE ENERO DE 2025. | \$ 647.574.352 |
| 18 | PAGO 18 ETAPA CONSTRUCCIÓN - PERIODO DEL 1 AL 31 DE JULIO DE 2024. | FEVC 37 2 DE ENERO DE 2025. CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO : 2 DE ENERO DE 2025. | \$ 552.231.773 |
| 19 | PAGO 19 ETAPA CONSTRUCCIÓN - PERIODO DEL 1 AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024. | FEVC 40 DE 20 DE FEBRERO DE 2025. CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO: 20 DE FEBRERO DE 2025. | \$ 360.602.627 |
| TOTAL PAGADO | | | \$ 6.302.978.460 |

Fuente: Información remitida RENOBO

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 218 de 296

Por lo anteriormente expuesto y una vez determinado el número de profesionales y técnicos que no fueron contratados para la ejecución de la interventoría, detallados en el anexo económico, se evidencia un incumplimiento contractual que conllevó a un mayor valor pagado por valor de \$2.419.734.398, como se detalla en el siguiente cuadro, así:

Imagen 17. Cuantificación mayor valor pagado – Contrato 021 de 2022.

| PERSONAL PROFESIONAL PARA INTERVENTORÍA | | | | | | | | | | | |
|--|------------------------|---------|----------------------------|------------------------|------------------|---------------------------------------|-----------|------------------|-----|-----------|----------------------------|
| CONCEPTO | PERIODO | ACUERDO | CANTIDAD EXIGIDA ANEXO | A | B | C | D | VALOR | MES | No. MESES | TOTAL PARCIAL (E*F) |
| PERSONAL PROFESIONAL | HOJAS DE VIDA | | CANTIDAD VERIFICADA EQUIPO | SUELDO ANEXO ECONOMICO | MES DEDICACION | FACTOR MULTIMPLICADOR ANEXO ECONOMICO | (A*B*C*D) | | | | |
| Director General de Interventoría | 13-ene-23 al 31-ago-24 | | 1,00 | 1,00 | \$ 13.222.719,01 | 0,30 | 1,85 | \$ 7.353.682,95 | | 19,50 | \$ 143.396.817,53 |
| Director Tecnico de Interventoría 1 | 13-ene-23 al 30-oct-23 | | 4,00 | 1,00 | \$ 9.572.146,77 | 0,70 | 1,85 | \$ 12.421.391,98 | | 12,00 | \$ 149.056.703,73 |
| Director Tecnico de Interventoría 2 | 31-oct-23 al 31-ago-24 | | | 1,00 | \$ 9.572.146,77 | 0,70 | 1,85 | \$ 12.421.391,98 | | 7,50 | \$ 93.160.439,83 |
| Director administrativo de Interventoría 1 | 13-ene-23 al 26-nov-23 | | 4,00 | 1,00 | \$ 9.572.146,77 | 0,70 | 1,85 | \$ 12.421.391,98 | | 8,50 | \$ 105.581.831,81 |
| Director administrativo de Interventoría 2 | 27-nov-23 al 31-ago-24 | | | 1,00 | \$ 9.572.146,77 | 0,70 | 1,85 | \$ 12.421.391,98 | | 9,00 | \$ 111.792.527,80 |
| Director administrativo de Interventoría 3 | 25-jul-24 al 31-ago-24 | | | 1,00 | \$ 9.572.146,77 | 0,70 | 1,85 | \$ 12.421.391,98 | | 1,00 | \$ 12.421.391,98 |
| Ingeniero residente de Interventoría 1 | 13-ene-23 al 15-mar-23 | | 2,00 | 1,00 | \$ 5.798.293,36 | 1,00 | 1,85 | \$ 10.748.876,23 | | 2,00 | \$ 21.497.752,46 |
| Ingeniero residente de Interventoría 2 | 16-mar-23 al 31-ago-24 | | | 1,00 | \$ 5.798.293,36 | 1,00 | 1,85 | \$ 10.748.876,23 | | 15,00 | \$ 161.233.143,46 |
| Arquitecto Residente de Interventoría 1 | 13-ene-23 al 26-feb-23 | | 4,00 | 1,00 | \$ 5.798.293,36 | 1,00 | 1,85 | \$ 10.748.876,23 | | 1,00 | \$ 10.748.876,23 |
| Arquitecto Residente de Interventoría 2 | 27-feb-23 al 31-ago-24 | | | 1,00 | \$ 5.798.293,36 | 1,00 | 1,85 | \$ 10.748.876,23 | | 18,00 | \$ 193.479.772,15 |
| Ingeniero de control y costos 1 | 12-ene-23 al 9 may-23 | | 2,00 | 1,00 | \$ 5.798.293,36 | 1,00 | 1,85 | \$ 10.748.876,23 | | 4,00 | \$ 42.995.504,92 |
| Ingeniero de control y costos 2 | 10-may-23 al 31-ago-24 | | | 1,00 | \$ 5.798.293,36 | 1,00 | 1,85 | \$ 10.748.876,23 | | 15,50 | \$ 166.607.581,58 |
| Profesional SISO | 13-ene-23 al 31-ago-24 | | 1,00 | 1,00 | \$ 3.851.771,13 | 1,00 | 1,85 | \$ 7.140.413,32 | | 19,50 | \$ 139.238.059,76 |
| Residente Social | 13-ene-23 al 31-ago-24 | | 2,00 | 1,00 | \$ 3.851.771,13 | 0,80 | 1,85 | \$ 5.712.330,66 | | 19,50 | \$ 111.390.447,80 |
| Residente redes secas (electrico) | 13-ene-23 al 31-ago-24 | | 2,00 | 1,00 | \$ 3.851.771,13 | 1,00 | 1,85 | \$ 7.140.413,32 | | 19,50 | \$ 139.238.059,76 |
| Residente redes humedas (hidraulico) | 13-ene-23 al 31-ago-24 | | 2,00 | 1,00 | \$ 3.851.771,13 | 1,00 | 1,85 | \$ 7.140.413,32 | | 19,50 | \$ 139.238.059,76 |
| Residente administrativo | | | 2,00 | | \$ 3.851.771,13 | 1,00 | 1,85 | \$ 7.140.413,32 | | 19,50 | \$ 139.238.059,76 |
| Residente ambiental | 13-ene-23 al 31-ago-24 | | 2,00 | 1,00 | \$ 3.851.771,13 | 1,00 | 1,85 | \$ 7.140.413,32 | | 19,50 | \$ 139.238.059,76 |
| Residente de paisajismo | 13-ene-23 al 31-ago-24 | | 2,00 | 1,00 | \$ 3.851.771,13 | 1,00 | 1,85 | \$ 7.140.413,32 | | 19,50 | \$ 139.238.059,76 |
| SUBTOTAL COSTO PERSONAL PROFESIONAL | | | | | | | | | | | \$ 2.019.553.090,07 |
| PERSONAL TECNICO PARA CONSULTORIA | | | | | | | | | | | |
| Inspector de interventoría | 13-ene-23 al 31-ago-24 | | 4,00 | 1,00 | \$ 2.913.145,64 | 0,90 | 1,85 | \$ 4.860.350,45 | | 19,50 | \$ 94.776.833,75 |
| Secretaria (Auxiliar administrativo) | 13-ene-23 al 31-ago-24 | | 2,00 | 1,00 | \$ 1.631.372,90 | 0,20 | 1,85 | \$ 604.847,82 | | 19,50 | \$ 11.794.532,42 |
| Tecnologo SISO | 13-ene-23 al 31-ago-24 | | 2,00 | 1,00 | 1631372,9 | 1,00 | 1,85 | 3024239,082 | | 19,50 | \$ 58.972.662,10 |
| SUBTOTAL COSTO PERSONAL TECNICO | | | | | | | | | | | \$ 165.544.028,27 |
| COSTOS INDIRECTOS | | | | | | | | | | | |
| SUBTOTAL COSTOS INDIRECTOS | | | | | | | | | | | \$ 496.104.696,00 |
| COSTO TOTAL (COSTO PERSONAL PROFESIONAL + COSTO PERSONA TECNICO+ COSTOS INDIRECTOS) | | | | | | | | | | | \$ 2.681.201.814,33 |
| IVA 19% | | | | | | | | | | | \$ 509.428.344,72 |
| VALOR TOTAL INTERVENTORÍA VERIFICADA CON PERSONAL EN OBRA SEGÚN HOJAS DE VIDA E INFORMES | | | | | | | | | | | \$ 3.190.630.159,06 |
| PERSONAL PROFESIONAL PARA INTERVENTORÍA (SUPERVISION INDEPENDIENTE) | | | | | | | | | | | |
| CONCEPTO | PERIODO | ACUERDO | CANTIDAD EXIGIDA ANEXO | A | B | C | D | VALOR | MES | No. MESES | TOTAL PARCIAL (E*F) |
| PERSONAL PROFESIONAL | HOJAS DE VIDA | | CANTIDAD VERIFICADA EQUIPO | SUELDO ANEXO ECONOMICO | MES DEDICACION | FACTOR MULTIMPLICADOR ANEXO ECONOMICO | (A*B*C*D) | | | | |
| Supervisor Tecnico independiente | 14-feb-23 al 31-ago-24 | | 1 | 1 | 13222719,01 | 0,7 | 200,18% | 18528467,24 | | 18,5 | \$ 342.776.643,94 |
| Residente de supervision tecnica 1 | 14-feb-23 al 6-mar-23 | | 4 | 1 | 3851771,013 | 1 | 200,18% | 7710475,214 | | 1 | \$ 7.710.475,21 |
| Residente de supervision tecnica 2 | 7-mar-23 al 31-ago-24 | | | 1 | 3851771,013 | 1 | 200,18% | 7710475,214 | | 18 | \$ 138.788.553,85 |
| SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS | | | | | | | | | | | \$ 489.275.673,00 |
| SUBTOTAL COSTOS INDIRECTOS | | | | | | | | | | | \$ 92.979.707,30 |
| COSTO TOTAL (COSTO PERSONAL PROFESIONAL + COSTOS INDIRECTOS) | | | | | | | | | | | \$ 582.255.380,30 |
| IVA 19% | | | | | | | | | | | \$ 110.628.522,26 |
| VALOR TOTAL INTERVENTORÍA VERIFICADA CON PERSONAL EN OBRA SEGÚN HOJAS DE VIDA E INFORMES | | | | | | | | | | | \$ 692.883.902,56 |
| PERSONAL PROFESIONAL Y TECNICO PARA INTERVENTORÍA | | | | | | | | | | | \$ 3.190.360.159,00 |
| SUPERVISION TECNICA INDEPENDIENTE | | | | | | | | | | | \$ 692.883.903,00 |
| COSTO TOTAL INTERVENTORIA + SUPERVISION TECNICA INDEPENDIENTE POR EL TERMINO DEL CONTRATO (13-ENE-23 AL 27-OCT-23) | | | | | | | | | | | \$ 3.883.244.062,00 |
| VALOR PACTADO CONTRATO 021 DE 2022 - CONTRATO DE INTERVENTORÍA - CONSORCIO RENACER BRONX | | | | | | | | | | | \$ 6.302.978.460,00 |
| COSTO TOTAL INTERVENTORIA + SUPERVISION TECNICA INDEPENDIENTE POR EL TERMINO DEL CONTRATO (13-ENE-23 AL 27-OCT-23) | | | | | | | | | | | \$ 3.883.244.062,00 |
| MAYOR VALOR PAGADO A LA INTERVENTORIA POR INCUMPLIMIENTO CONDICIONES PACTADAS | | | | | | | | | | | \$ 2.419.734.398,00 |

Fuente: Equipo auditor- información anexo económico- estudio de mercado.

El valor pagado, se obtuvo al determinar la cantidad de personal que demostró la empresa que estuvo durante la ejecución de la obra, y el periodo laborado, por los salarios mensuales que figuran en el estudio de mercado del anexo económico y el tiempo de ejecución pagado a la fecha que corresponde a 19.5 meses.

Queda pendiente dos pagos que a la fecha la empresa no ha efectuado por cuanto se encuentra en revisión de los soportes presentado por la interventoría. Una vez se remita ese valor, se debe actualizar con el tiempo de ejecución contractual que corresponde a 21.5 meses.

Con la situación presentada se vulnera lo señalado en el Contrato, así:

- Numeral 2, de la Cláusula Octava del Contrato de Interventoría a la Obra No. 21 de 2022, el cual señala que:

“ 2. Conocer a cabalidad la totalidad de disposiciones contenidas en la oferta, el contrato, sus modificaciones, los anexos y demás disposiciones que integran el contenido contractual, para realizar la ejecución del mismo con eficiencia, eficacia y dentro del plazo establecido”.

- Lo señalado en la Cláusula Vigésima Séptima del Contrato de Interventoría a la Obra No. 21 de 2022, el cual señala que:

*“VIGESIMA SEPTIMA: ANEXOS Y DOCUMENTOS: Los documentos que a continuación se relacionan, para todos los efectos hacen parte integral del presente contrato y, en consecuencia, producen sus mismos efectos y obligaciones jurídicas y contractuales y su aplicación deberá hacerse de forma armónica: **i) Estudios Previos o documento de análisis preliminar, ii) Las reglas del proceso de Invitación Pública No. PAD-BDC-IP-002-2022, y anexos; iii) La propuesta presentada por EL CONTRATISTA de Interventoría y sus anexos. iv) La comunicación de decisión de mejor oferta y sus anexos. v) La documentación publicada por la convocante en su***

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 220 de 296

página relacionada con la invitación pública No PAD-BDC-IP-002-2022, y en la Plataforma SECOP II. vi) El acta de inicio del presente contrato. vii) Las actas que durante la ejecución del contrato se suscriban por las partes. viii) Las especificaciones técnicas e instrucciones que le sean suministradas a EL CONTRATISTA de Interventoría por el Supervisor para la ejecución del presente contrato. En forma subsidiaria y complementaria para la ejecución del presente contrato se deberán observar también ix) El “MANUAL OPERATIVO Y REGLAMENTO DE CONTRATACIÓN” de LA FIDUCIARIA, como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Derivado Bronx Distrito Creativo -PAD BDC-x) La Resolución 004 del 10 de enero de 2017 “Por medio del cual se adopta el Manual de Contratación de la Empresa”, modificada por la resolución 437 de 2017 o el que haga sus veces. xi) El Manual de Supervisión en Interventoría Contratación de la EMPRESA o el que haga sus veces”. (Subrayado y negrita fuera del texto)

Por lo anterior, se genera una observación administrativa con incidencia fiscal y presunta incidencia disciplinaria, por el incumplimiento a lo señalado en el Manual de Contratación y Gestión, lo señalado en el Manual de Supervisión e Interventoría de la Empresa.

Por lo tanto, se produce un daño patrimonial al Estado, representado en la disminución del patrimonio público, producto de una gestión fiscal antieconómica, transgrediendo la Ley 610 de 2000, artículo 6 y con presunta incidencia disciplinaria vulnerando los deberes del servidor público consagrados en la Ley 1952 de 2019, artículo 38 y artículo 209 de la Constitución Política de Colombia.

Se evidenció un incumplimiento por parte del supervisor del contrato, al aprobar pagos mensuales a la interventoría, sin el cumplimiento del personal requerido en el Anexo Económico.

Adicional a lo anterior, se evidenció falencias en la etapa de planeación, en

lo referente al Anexo Económico - Estudio de mercado - Presupuesto Interventoría, debido a que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, calculó un presupuesto con una cantidad de profesionales que superaba los requerimientos necesitados. Lo anterior, quedo demostrado debido a que, en la etapa de ejecución del contrato de interventoría, se utilizó menos personal al inicialmente contratado y exigido en la etapa precontractual. El seguimiento a la obra y demás funciones pactadas se cumplió.

Así mismo, se evidencia una gestión fiscal antieconómica y de una errónea elaboración del estudio de mercado, que conllevó al incremento del valor del futuro contrato, destinando mayores recursos de conformidad con los análisis realizados.

El anterior hecho conlleva a un daño patrimonial al estado, representado en la disminución del patrimonio público producto de una gestión fiscal antieconómica por parte de la empresa, al autorizar y ordenar el pago de un valor al Contratista sin el cumplimiento del personal mínimo requerido y la cantidad establecida por cada uno de estos, señalado en el anexo económico que hace parte integral del Contrato de Interventoría No. 021 de 2022.

Por consiguiente, se configura una observación administrativa con incidencia fiscal, y presunta incidencia disciplinaria, por valor de \$2.437.084.259, que corresponde a la diferencia entre lo pactado contractualmente y el incumplimiento del contratista respecto al personal mínimo requerido y la cantidad exigida durante la ejecución del contrato.

Análisis de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal.

Estudiada la respuesta suministrada por RENOBO mediante el oficio S2025001282 del 27 de marzo de 2025, radicado Contraloría de Bogotá 1-2025-07972 de fecha 27 de marzo de 2025 y en consideración a los argumentos expuestos, se

concluye que los mismos no desvirtúan la observación inicialmente formulada, por lo siguiente:

Señala la empresa que: *“De lo anterior se colige que el soporte para avanzar en los pagos mensuales está determinado por el porcentaje de avance de la obra y no por la cantidad de personal de la interventoría.*

Por lo señalado, y en cumplimiento de la forma de pago para la etapa de construcción, los pagos fueron aprobados conforme al avance de obra, desvirtuando el señalamiento presentado por la Contraloría de Bogotá respecto de la presunción de un “(...) incumplimiento por parte del supervisor del contrato, al aprobar pagos mensuales a la interventoría, sin el cumplimiento del personal requerido en el Anexo Económico”.

Argumento que no se acepta, porque si bien la forma de pago, corresponde a un porcentaje del avance de obra, también es cierto que la interventoría debía cumplir con el personal requerido y la cantidad establecida en el anexo económico y como se mencionó en la observación el incumplimiento fue corroborado por la empresa al suministrar las hojas de vida de los profesionales que laboraron durante la ejecución del contrato de interventoría.

En relación a: *“que no se acoge dicha ‘presunción, atendiendo a que el anexo económico, el cual hace parte integrante del contrato, empleó el Factor Multiplicador como metodología para el cálculo total del valor de la Interventoría, metodología que integra el cálculo de los costos directos e indirectos necesarios para la ejecución del objeto contractual”*, no se aceptan los argumentos, por cuanto lo que se está cuestionando es el presupuesto que determinó el valor del contrato, en lo referente a la cantidad de personal profesional que se cuantificó, lo que conlleva a un incremento del valor oficial del contrato, hecho que se confirmó con el análisis de las hojas de vida del personal que realizó la ejecución del contrato.

No puede desconocer la entidad, que el presupuesto que sirvió de base para determinar el valor del contrato, estaba calculado con un número innecesario de profesionales, lo cual se sustenta en la nueva contratación efectuada por la empresa, con el Contrato de Interventoría No. 30 de 2024, cuyo objeto es: *REALIZAR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS MEDIANTE EL SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE ACUERDO CON LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS ELABORADOS PARA EL PROYECTO BRONX DISTRITO CREATIVO, UBICADO EN EL AREA DE MANEJO DIFERENCIADO UNO (AMD 1) DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA VOTO NACIONAL – LA ESTANZUELA , EN LA LOCALIDAD DE LOS MARTIRES , BARRIO VOTO NACIONAL, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C., DE ACUERDO CON LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS ELABORADOS PARA TAL FIN*”; suscrito con la Universidad Distrital Francisco José de Caldas, por valor de \$1.418.446.006, y un plazo de ejecución de 7 meses y no aceptar la propuesta presentada por el Interventor Consorcio Renacer Bronx, basada en el valor del contrato suscrito.

Es de aclarar que el nuevo valor determinado para la interventoría se basó en un estudio de mercado donde se estableció el mismo personal profesional y técnico, pero con la cantidad de (1) por cada perfil y lo cual arrojó un valor inferior al que se había contratado inicialmente con el Consorcio Renacer Bronx.

Teniendo en cuenta el análisis a la respuesta, se ratifica la observación, y se configura como hallazgo administrativo con incidencia fiscal y presunta incidencia disciplinaria el cual será trasladado a la Personería de Bogotá, para lo de su competencia. Así mismo el hallazgo formulado, deberá hacer parte del plan de mejoramiento a suscribirse.

3.2.4.5. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por falta de control y seguimiento a la publicación de la totalidad de los documentos contractuales en el SECOP

De la revisión de la información reportada por la entidad en el SECOP II, se evidenció la falta de publicidad de algunos de los documentos de la actividad contractual, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley 1150 de 2013, artículo 53 de la Ley 2195 de 2022.

La falta del registro de los documentos relacionados con la ejecución del contrato en el Sistema Electrónico de Contratación Pública – SECOP, contraviene el mandato legal de dar a conocer todas las actuaciones que se expiden con ocasión de las obligaciones contractuales realizada con cargo a recursos públicos. Se desconoce que el SECOP es el único punto de ingreso de información y de generación de reportes para las Entidades Estatales, los entes de control y la ciudadanía en general, el cual garantiza que se cumplan los principios de publicidad y transparencia en la gestión contractual.

CASO 1

CONTRATO 437-2023 – Contrato de Obra por Administración delegada

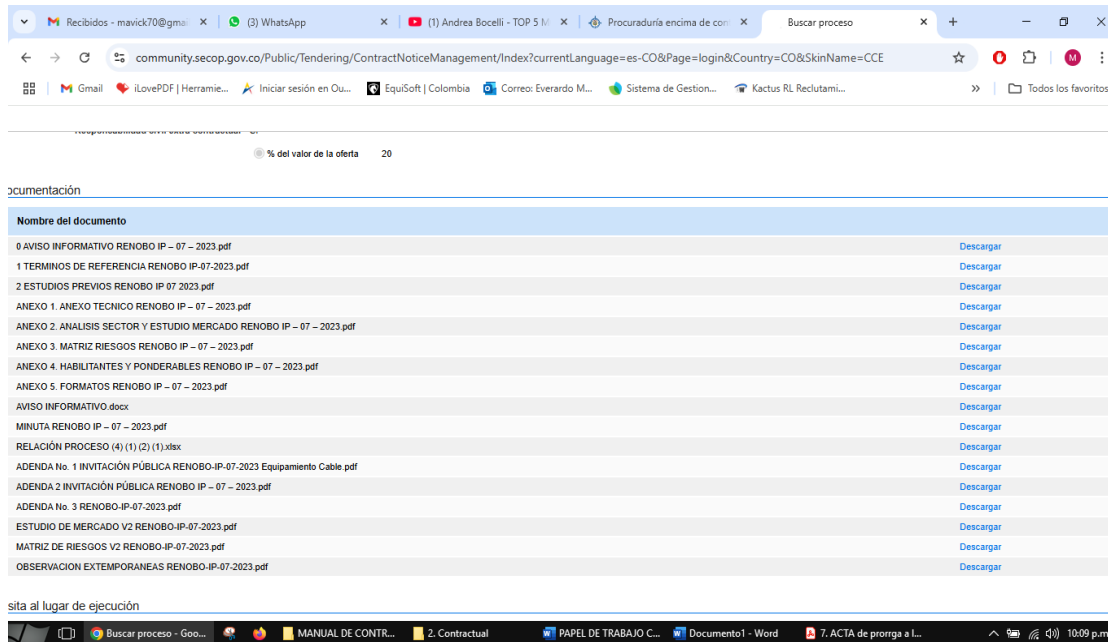
En tal sentido, en desarrollo del ejercicio auditor se accedió al Portal del SECOP, evidenciando la falta de publicidad de los siguientes documentos:

1. Certificados de Disponibilidad presupuestal de Recursos y de las vigencias futuras aprobadas para los años 2024 y 2025
2. Certificados de los compromisos de los recursos de vigencia futura 2025.
3. Anexos de actualización de la póliza de cumplimiento de las suspensiones efectuadas al contrato 437-2023.
4. Informes de ejecución de contrato, facturas de pago presentados por el contratista para la etapa preconstructiva.
5. Certificación de aprobación de los informes de ejecución de contrato y aprobación de órdenes de pago por parte del interventor y supervisor del contrato

6. Soportes de las órdenes de pago de las cuentas correspondiente a la etapa preconstructiva.

Tal y como se observa en el siguiente pantallazo tomado del SECOP II del 15 de febrero de 2025:

Imagen 18. Pantallazo documentación publicada fase selección SECOP II



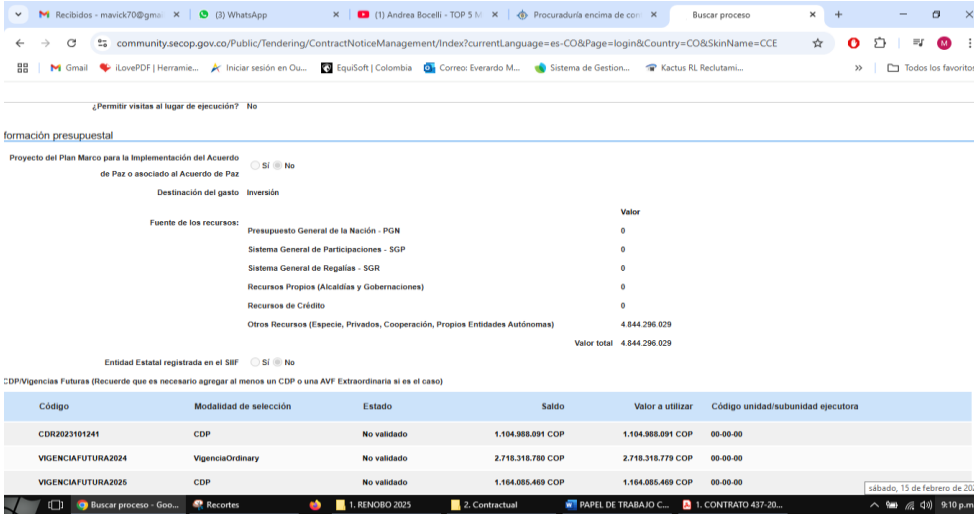
The screenshot shows a web browser window with the URL community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE. The page displays a table of documents under the heading "documentación".

| Nombre del documento | |
|--|-----------|
| 0 AVISO INFORMATIVO RENOBO IP – 07 – 2023.pdf | Descargar |
| 1 TERMINOS DE REFERENCIA RENOBO IP-07-2023.pdf | Descargar |
| 2 ESTUDIOS PREVIOS RENOBO IP 07 2023.pdf | Descargar |
| ANEXO 1. ANEXO TECNICO RENOBO IP – 07 – 2023.pdf | Descargar |
| ANEXO 2. ANALISIS SECTOR Y ESTUDIO MERCADO RENOBO IP – 07 – 2023.pdf | Descargar |
| ANEXO 3. MATRIZ RIESGOS RENOBO IP – 07 – 2023.pdf | Descargar |
| ANEXO 4. HABILITANTES Y PONDERABLES RENOBO IP – 07 – 2023.pdf | Descargar |
| ANEXO 5. FORMATOS RENOBO IP – 07 – 2023.pdf | Descargar |
| AVISO INFORMATIVO.docx | Descargar |
| MINUTA RENOBO IP – 07 – 2023.pdf | Descargar |
| RELACION PROCESO (4) (1) (2) (1).xlsx | Descargar |
| ADENDA No. 1 INVITACIÓN PÚBLICA RENOBO-IP-07-2023 Equipamiento Cable.pdf | Descargar |
| ADENDA 2 INVITACIÓN PÚBLICA RENOBO IP – 07 – 2023.pdf | Descargar |
| ADENDA No. 3 RENOBO-IP-07-2023.pdf | Descargar |
| ESTUDIO DE MERCADO V2 RENOBO-IP-07-2023.pdf | Descargar |
| MATRIZ DE RIESGOS V2 RENOBO-IP-07-2023.pdf | Descargar |
| OBSERVACION EXTEMPORANEAS RENOBO-IP-07-2023.pdf | Descargar |

Below the table, there is a section labeled "sitio al lugar de ejecución". The taskbar at the bottom shows several open applications, including "MANUAL DE CONTR...", "2. Contractual", "PAPEL DE TRABAJO C...", "Documento1 - Word", and "7. ACTA de pronga a L...". The system clock shows 10:09 p.m.

Fuente. SECOP II

Imagen 19. Pantallazo documentación del contrato publicada SECOP II



¿Permitir visitas al lugar de ejecución? No

formación presupuestal

Proyecto del Plan Marco para la Implementación del Acuerdo de Paz o asociado al Acuerdo de Paz Sí No

Destinación del gasto **Inversión**

| Fuente de los recursos: | Valor |
|--|----------------------|
| Presupuesto General de la Nación - PGN | 0 |
| Sistema General de Participaciones - SGP | 0 |
| Sistema General de Regalías - SGR | 0 |
| Recursos Propios (Alcaldías y Gobernaciones) | 0 |
| Recursos de Crédito | 0 |
| Otros Recursos (Especie, Privados, Cooperación, Propios Entidades Autónomas) | 4.844.296.029 |
| Valor total | 4.844.296.029 |

Entidad Estatal registrada en el SIF Sí No

::DPVigencias Futuras (Recuerde que es necesario agregar al menos un CDP o una ANF Extraordinaria si es el caso)

| Código | Modalidad de selección | Estado | Saldo | Valor a utilizar | Código unidad/subunidad ejecutora |
|--------------------|------------------------|-------------|-------------------|-------------------|-----------------------------------|
| CDR2023101241 | CDP | No validado | 1.104.988.091 COP | 1.104.988.091 COP | 00-00-00 |
| VIGENCIAFUTURA2024 | VigenciaOrdinary | No validado | 2.718.318.780 COP | 2.718.318.779 COP | 00-00-00 |
| VIGENCIAFUTURA2025 | CDP | No validado | 1.164.085.469 COP | 1.164.085.469 COP | 00-00-00 |

sábado, 15 de febrero de 2025

Fuente. SECOP II

Imagen 20. Publicación garantía SECOP II



community.secop.gov.co/Public/Tendering/PublicMessageDisplay/Index?id=5681157&contractNoticeUniquelIdentifier=&prevCtxUrl=%2FPublic%2FTendering%2FOpportunityDetail%2FIndex%3FPerspective%3DDefault&showDo...

community.secop.gov.co/Public/Tendering/PublicMessageDisplay/Index?id=5681157&contractNoticeUniquelIdentifier=&prevCtxUrl=%2FPublic%2FTendering%2FOpportunityDetail%2FIndex%3FPerspective%3DDe...

Detalles de mensaje

Referencia interna: RENOBO-IP-07-2023

Descripción del proceso: CONTRATAR, POR EL SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA, LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE ACUERDO CON LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS ELABORADOS

De: EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA D.C.

Usuario: HERNAN ALFREDO CASTELLANOS MORA

Fecha: 13/02/2024 9:47:41 PM (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito

Referencia del mensaje: CO1 MSG 5798003

Tipo de mensaje: General

Asunto: FORMATO APROBACIÓN PÓLIZAS-6 CONTRATO 437-2023 CONSORCIO G-TEK

| Documento | Nombre del documento | Información de la firma |
|-----------|--|--|
| Anexo | FORMATO APROBACIÓN PÓLIZAS-6 CONTRATO 437-2023 CONSORCIO G-TEK.pdf | FORMATO APROBACIÓN PÓLIZAS-6 CONTRATO 437-2023 CONSORCIO G-TEK.pdf |

Detalle

Texto de mensaje

Cerrar

sábado, 15 de febrero de 2025

Fuente. SECOP II

CASO 2

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 227 de 296

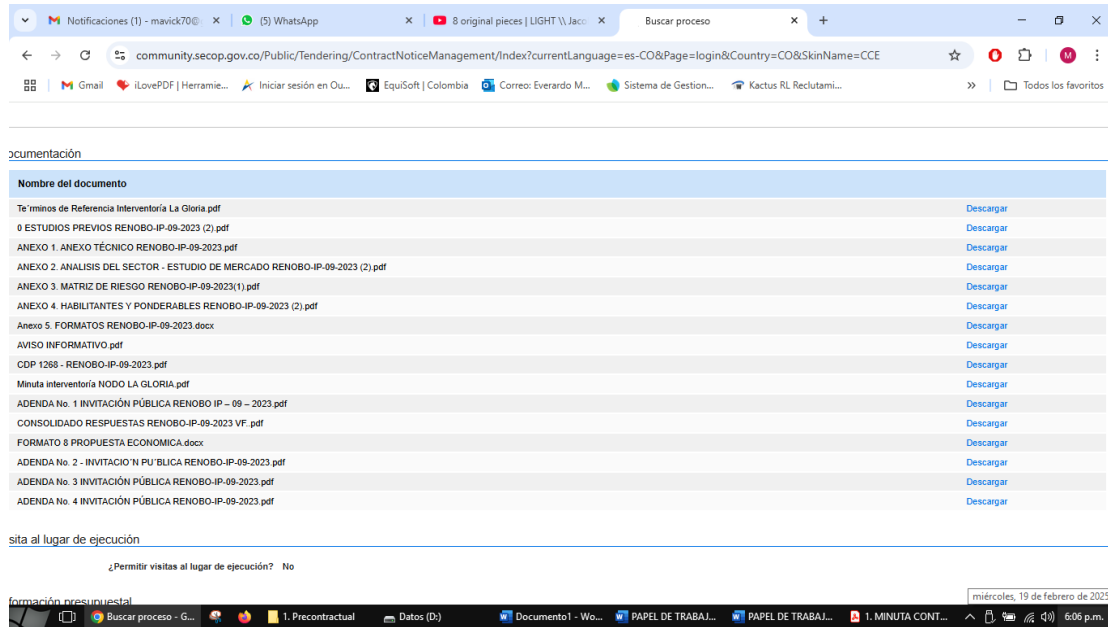
CONTRATO INTERVENTORIA- 008-2024

En tal sentido, en desarrollo del ejercicio auditor se accedió al Portal del Secop, evidenciando la falta de publicidad de los siguientes documentos:

- 1.Certificados de Disponibilidad presupuestal de Recursos o y de las vigencias futuras aprobadas para los años 2024 y 2025
- 2.Certificados de los compromisos de los recursos de vigencia futura 2025.
- 3.Anexos de actualización de la póliza de cumplimiento de las suspensiones efectuadas al contrato 008-.2023.
- 4.Informes de ejecución de contrato, facturas de pago presentados por el contratista para la etapa preconstructiva.
- 5.Certificación de aprobación de los informes de ejecución de contrato y aprobación de órdenes de pago por parte del interventor y supervisor del contrato
- 6.Soportes de las órdenes de pago de las cuentas correspondiente a la etapa preconstructiva.

Tal y como se observa en el siguiente pantallazo tomado del SECOP II del 19 de febrero de 2025:

Imagen 21. Pantallazo documentación publicada fase selección SECOP II “documentos de ejecución del contrato”



community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE

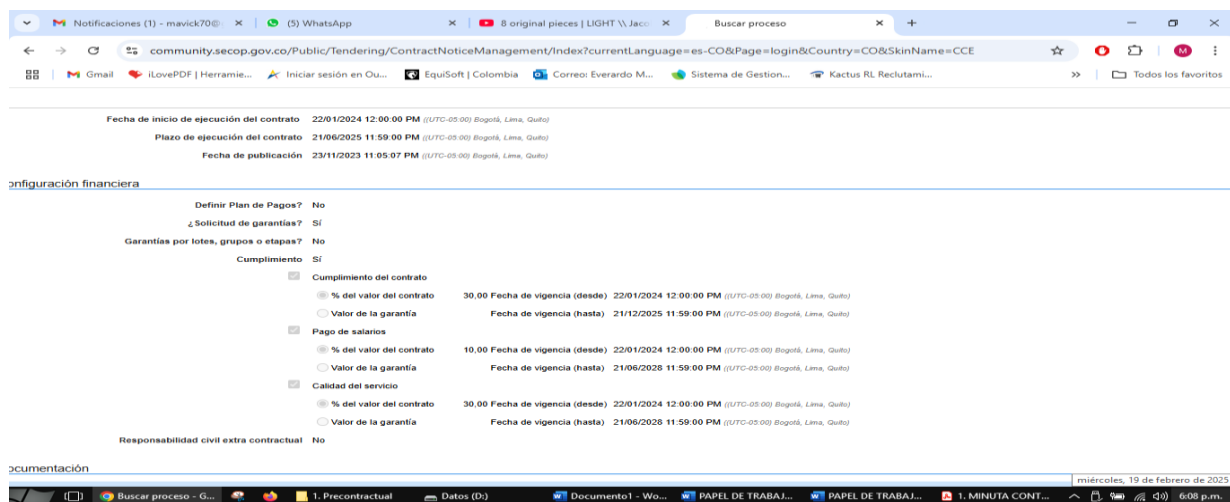
| Nombre del documento | Acción |
|---|-----------|
| Terminos de Referencia Interventoría La Gloria.pdf | Descargar |
| 0 ESTUDIOS PREVIOS RENOBO-IP-09-2023 (2).pdf | Descargar |
| ANEXO 1. ANEXO TÉCNICO RENOBO-IP-09-2023.pdf | Descargar |
| ANEXO 2. ANALISIS DEL SECTOR - ESTUDIO DE MERCADO RENOBO-IP-09-2023 (2).pdf | Descargar |
| ANEXO 3. MATRIZ DE RIESGO RENOBO-IP-09-2023(1).pdf | Descargar |
| ANEXO 4. HABILITANTES Y PONDERABLES RENOBO-IP-09-2023 (2).pdf | Descargar |
| Anexo 5. FORMATOS RENOBO-IP-09-2023.docx | Descargar |
| AVISO INFORMATIVO.pdf | Descargar |
| CDP 1268 - RENOBO-IP-09-2023.pdf | Descargar |
| Minuta interventoría NODO LA GLORIA.pdf | Descargar |
| ADENDA No. 1 INVITACIÓN PÚBLICA RENOBO IP - 09 - 2023.pdf | Descargar |
| CONSOLIDADO RESPUESTAS RENOBO-IP-09-2023 VF .pdf | Descargar |
| FORMATO 8 PROPUESTA ECONOMICA.docx | Descargar |
| ADENDA No. 2 - INVITACION P UBLICA RENOBO-IP-09-2023.pdf | Descargar |
| ADENDA No. 3 INVITACIÓN PÚBLICA RENOBO-IP-09-2023.pdf | Descargar |
| ADENDA No. 4 INVITACIÓN PÚBLICA RENOBO-IP-09-2023.pdf | Descargar |

¿Permitir visitas al lugar de ejecución? No

miércoles, 19 de febrero de 2025

Fuente. SECOP II

Imagen 22. Pantallazo documentación del contrato publicada SECOP II



community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE

Fecha de inicio de ejecución del contrato 22/01/2024 12:00:00 PM (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito

Plazo de ejecución del contrato 21/06/2025 11:59:00 PM (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito

Fecha de publicación 23/11/2023 11:05:07 PM (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito

Configuración financiera

Definir Plan de Pagos? No

¿Solicitud de garantías? Sí

Garantías por lotes, grupos o etapas? No

Cumplimiento Sí

| Categoría | Porcentaje | Fecha de vigencia (desde) | Fecha de vigencia (hasta) |
|---------------------------|--------------------------|--|--|
| Cumplimiento del contrato | % del valor del contrato | 22/01/2024 12:00:00 PM (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito | |
| | Valor de la garantía | | 21/12/2025 11:59:00 PM (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito |
| Pago de salarios | % del valor del contrato | 22/01/2024 12:00:00 PM (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito | |
| | Valor de la garantía | | 21/06/2026 11:59:00 PM (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito |
| Calidad del servicio | % del valor del contrato | 22/01/2024 12:00:00 PM (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito | |
| | Valor de la garantía | | 21/06/2026 11:59:00 PM (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito |

Responsabilidad civil extra contractual No

documentación

miércoles, 19 de febrero de 2025

Fuente. SECOP II

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 229 de 296

CASO 3

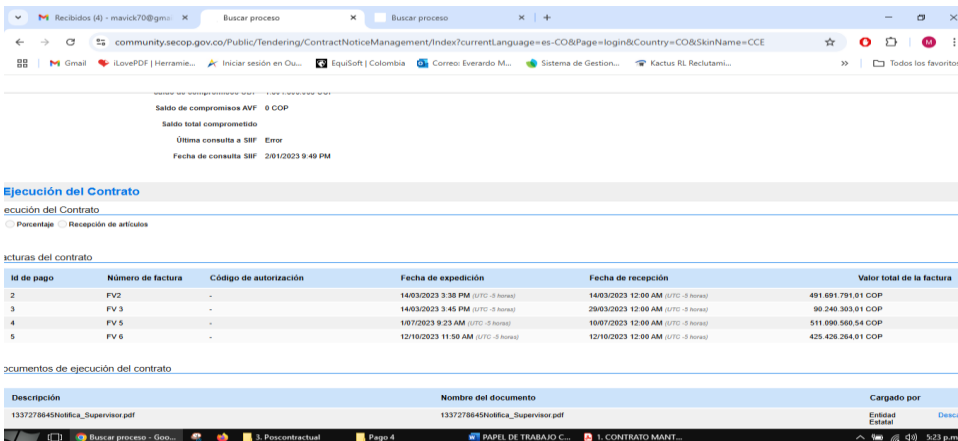
Contrato PAD BDC- 380-2022- CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO

En tal sentido, en desarrollo del ejercicio auditor se accedió al Portal del Secop, evidenciando la falta de publicidad de los siguientes documentos:

1. Aval del supervisor de los informes presentados por el contratista, y en el que se apruebe el pago.
2. Órdenes de pago con cargo al contrato, por lo periodos de ejecución correspondientes octubre de 2023 al 3 de enero de 2024, en las que se indique: Fecha de presentación del informe, fecha en que fue avalado por el supervisor, fecha de radicación de la cuenta, fecha de pago y valor pagado.
3. Actas de recibo final para la terminación del contrato y recibo a satisfacción del contrato.

Tal y como se observa en el siguiente pantallazo tomado del SECOP II del 19 de febrero de 2025:

Imagen 23. Pantallazo documentación publicada fase selección SECOP II



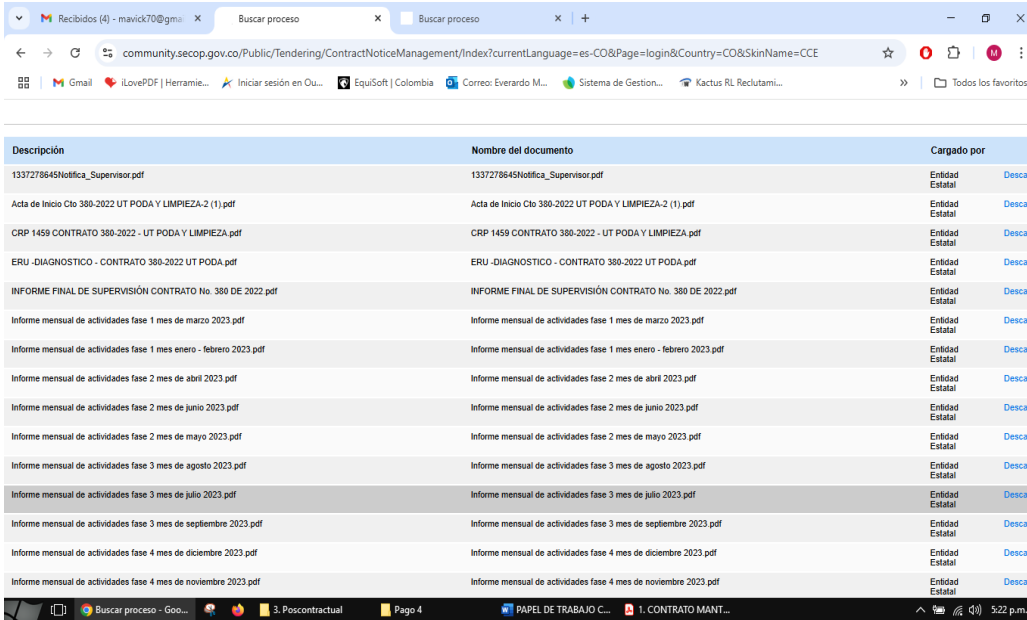
The screenshot shows a web browser window with the URL: community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE. The page displays contract execution information for contract 1337278645.

| Id de pago | Número de factura | Código de autorización | Fecha de expedición | Fecha de recepción | Valor total de la factura |
|------------|-------------------|------------------------|------------------------------------|------------------------------------|---------------------------|
| 2 | FV2 | - | 14/03/2023 3:38 PM (UTC -5 hours) | 14/03/2023 12:56 AM (UTC -5 hours) | 491.691.791,01 COP |
| 3 | FV3 | - | 14/03/2023 3:45 PM (UTC -5 hours) | 29/03/2023 12:00 AM (UTC -5 hours) | 99.240.303,01 COP |
| 4 | FV5 | - | 10/07/2023 9:23 AM (UTC -5 hours) | 10/07/2023 12:00 AM (UTC -5 hours) | 511.096.566,54 COP |
| 5 | FV6 | - | 12/10/2023 11:50 AM (UTC -5 hours) | 12/10/2023 12:00 AM (UTC -5 hours) | 425.426.264,01 COP |

| Descripción | Nombre del documento | Cargado por |
|-----------------------------------|-----------------------------------|--------------------|
| 1337278645Notifica_Supervisor.pdf | 1337278645Notifica_Supervisor.pdf | Entidad Contratada |

Fuente. SECOP II

Imagen 24. Pantallazo documentación del contrato publicada SECOP II



| Descripción | Nombre del documento | Cargado por | |
|--|--|-----------------|------------|
| 1337278645Notifica_Supervisor.pdf | 1337278645Notifica_Supervisor.pdf | Entidad Estatal | Descarg... |
| Acta de Inicio Cto 380-2022 UT PODA Y LIMPIEZA-2 (1).pdf | Acta de Inicio Cto 380-2022 UT PODA Y LIMPIEZA-2 (1).pdf | Entidad Estatal | Descarg... |
| CRP 1459 CONTRATO 380-2022 - UT PODA Y LIMPIEZA.pdf | CRP 1459 CONTRATO 380-2022 - UT PODA Y LIMPIEZA.pdf | Entidad Estatal | Descarg... |
| ERU -DIAGNOSTICO - CONTRATO 380-2022 UT PODA.pdf | ERU -DIAGNOSTICO - CONTRATO 380-2022 UT PODA.pdf | Entidad Estatal | Descarg... |
| INFORME FINAL DE SUPERVISIÓN CONTRATO No. 380 DE 2022.pdf | INFORME FINAL DE SUPERVISIÓN CONTRATO No. 380 DE 2022.pdf | Entidad Estatal | Descarg... |
| Informe mensual de actividades fase 1 mes de marzo 2023.pdf | Informe mensual de actividades fase 1 mes de marzo 2023.pdf | Entidad Estatal | Descarg... |
| Informe mensual de actividades fase 1 mes enero - febrero 2023.pdf | Informe mensual de actividades fase 1 mes enero - febrero 2023.pdf | Entidad Estatal | Descarg... |
| Informe mensual de actividades fase 2 mes de abril 2023.pdf | Informe mensual de actividades fase 2 mes de abril 2023.pdf | Entidad Estatal | Descarg... |
| Informe mensual de actividades fase 2 mes de junio 2023.pdf | Informe mensual de actividades fase 2 mes de junio 2023.pdf | Entidad Estatal | Descarg... |
| Informe mensual de actividades fase 2 mes de mayo 2023.pdf | Informe mensual de actividades fase 2 mes de mayo 2023.pdf | Entidad Estatal | Descarg... |
| Informe mensual de actividades fase 3 mes de agosto 2023.pdf | Informe mensual de actividades fase 3 mes de agosto 2023.pdf | Entidad Estatal | Descarg... |
| Informe mensual de actividades fase 3 mes de julio 2023.pdf | Informe mensual de actividades fase 3 mes de julio 2023.pdf | Entidad Estatal | Descarg... |
| Informe mensual de actividades fase 3 mes de septiembre 2023.pdf | Informe mensual de actividades fase 3 mes de septiembre 2023.pdf | Entidad Estatal | Descarg... |
| Informe mensual de actividades fase 4 mes de diciembre 2023.pdf | Informe mensual de actividades fase 4 mes de diciembre 2023.pdf | Entidad Estatal | Descarg... |
| Informe mensual de actividades fase 4 mes de noviembre 2023.pdf | Informe mensual de actividades fase 4 mes de noviembre 2023.pdf | Entidad Estatal | Descarg... |

Fuente. SECOP II

De acuerdo con la revisión al plan de mejoramiento se identificó el hallazgo 3.4.2.2 “HALLAZGO ADMINISTRATIVO POR INCUMPLIMIENTO AL PROCEDIMIENTO PD-94-PUBLICACION DE INFORMES Y PAGOS A CONTRATISTA A TRAVES DE PLATAFORMA SECOP II O SU EQUIVALENTE”, para lo cual la empresa estableció la acción 1: “ADELANTAR TALLERES PRÁCTICOS CON LOS SUPERVISORES PARA DAR A CONOCER LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO PD-94 – PUBLICACIÓN DE INFORMES Y PAGOS A CONTRATISTA A TRAVÉS DE PLATAFORMA SECOP II O SU EQUIVALENTE.”, esta acción en el factor de plan de mejoramiento se calificó como cumplida inefectiva, debido a la recurrencia de la causa del hallazgo en la vigencia 2024 evaluada actualmente por el equipo auditor. En este sentido, esta corresponde a la nueva observación establecida de acuerdo con el procedimiento para la evaluación de plan de mejoramiento.

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 231 de 296

Revisado el portal web del sistema electrónico de contratación pública (SECOP), con corte al 17 de octubre de 2024, se evidenció que si bien RENOBO realizó la publicación de algunos documentos de los contratos No. 437-2023, 008-2024 y 380-2022, omitió la publicación de otros, incumpliendo de esta forma lo establecido en el artículo 23 de la Ley 80 de 1993, numeral 2.1.2 “Principios de la Función Pública” – Principio de Publicidad - del Manual interno de contratación de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano para la vigencia 2023 y lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley 1150 de 2007, artículo 53 de la Ley 2195 de 2022. Como se transcribe a continuación:

Ley 80 de 1993

“ARTÍCULO 23. DE LOS PRINCIPIOS EN LAS ACTUACIONES CONTRACTUALES DE LAS ENTIDADES ESTATALES. Las actuaciones de quienes intervengan en la contratación estatal se desarrollarán con arreglo a los principios de transparencia, economía y responsabilidad y de conformidad con los postulados que rigen la función administrativa. Igualmente, se aplicarán en las mismas las normas que regulan la conducta de los servidores públicos, las reglas de interpretación de la contratación, los principios generales del derecho y los particulares del derecho administrativo”.

Ley 1150 de 2007 adicionado por el artículo 53 de la Ley 2195 de 2022

“ARTÍCULO 13. PRINCIPIOS GENERALES DE LA ACTIVIDAD CONTRACTUAL PARA ENTIDADES NO SOMETIDAS AL ESTATUTO GENERAL DE CONTRATACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA. Las entidades estatales que por disposición legal cuenten con un régimen contractual excepcional al del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, aplicarán en desarrollo de su actividad contractual, acorde con su régimen legal especial, los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la

Constitución Política, respectivamente según sea el caso y estarán sometidas al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal.

En desarrollo de los anteriores principios, deberán publicar los documentos relacionados con su actividad contractual en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública (SECOP II) o la plataforma transaccional que haga sus veces. Para los efectos de este artículo, se entiende por actividad contractual los documentos, contratos, actos e información generada por oferentes, contratista, contratante, supervisor o interventor, tanto en la etapa precontractual, como en la contractual y la poscontractual.

A partir de la entrada en vigencia de la presente ley, se establecerá un periodo de transición de seis (6) meses, para que las entidades den cumplimiento efectivo a lo aquí establecido.

Manual Interno de Contratación RENOBO – Resolución 004 del 10 de enero de 2017, modificada por la Resolución 437 de 2017:

“2.1.2. PRINCIPIOS DE LA FUNCIÓN PÚBLICA. La gestión contractual que adelanta la Empresa, se encuentra al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, cuyo alcance se describe a continuación:

(...)

Principio de publicidad: La sustanciación de las actuaciones, la expedición de los actos administrativos, los documentos, contratos y en general los actos derivados de la actividad precontractual y contractual, deben ser publicados. Para el trámite, notificación y publicación de tales actos, podrán utilizarse soportes, medios y aplicaciones electrónicas.

Las actuaciones de los funcionarios serán públicas y los expedientes que las contengan estarán abiertos al público”. (negrilla propia)

“2.4. AVISO. En los procesos de selección de proveedores o contratistas mediante la modalidad de Invitación Pública, se elaborará y publicará un aviso a través de la página web de LA EMPRESA y **en el SECOP II**, con la siguiente información:”
(negrilla propia)

Se origina por falencias en el monitoreo al cumplimiento de las publicaciones obligatorias de los documentos del proceso contractual y la inobservancia de las normas que rigen la materia, conllevando a evidenciar deficiencias en la implementación de controles de cada una de las etapas que se deben cumplir en el proceso de contratación por parte de la entidad.

Las anteriores circunstancias evidencian la inadecuada aplicación del principio de transparencia y publicidad, lo que conlleva la limitación del conocimiento oportuno y verificación que le asiste a los partícipes de la contratación pública, los organismos de control y la ciudadanía en general.

El incumplimiento a este precepto legal genera incumplimiento al principio de publicidad y transparencia que le permiten a la ciudadanía conocer cada una de las actuaciones de la administración pública en el desarrollo de los procesos de contratación estatal y que les permite la participación en aquellas decisiones que los afectan.

Conlleva a la limitación del conocimiento oportuno y verificación por parte de los organismos de control y en general a la ciudadanía.

Conforme a lo expuesto, se da traslado de **una observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria**, producto de la falta de control de la administración en el desempeño de sus funciones.

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 234 de 296

Análisis de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal.

Estudiada la respuesta suministrada por RENOBO mediante el oficio S2025001282 del 27 de marzo de 2025, radicado Contraloría de Bogotá 1-2025-07972 de fecha 27 de marzo de 2025, proferida por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá RENOBO ante la Contraloría de Bogotá, se considera que los argumentos planteados no desvirtúan la observación, toda vez que, el sujeto de control manifestó:

“En atención a esta observación se informa al ente de control que, con relación a la publicación de los documentos correspondientes a las actuaciones contractuales de los casos referenciados, se han realizado avances significativos en el proceso de carga de la documentación a la plataforma SECOP II, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 13 de la Ley 1150 de 2013, adicionado por el artículo 53 de la Ley 2195 de 2022, encaminados a materializar el principio de publicidad predicable de las actuaciones contractuales. (...)

Particularmente de los contratos objeto de la observación se informa:

CASO 1 CONTRATO 437-2023

A continuación, se comparten los pantallazos de la publicación realizada en la plataforma SECOP II con relación a los documentos identificados en la observación:

1. Certificados de Disponibilidad presupuestal de Recursos y de las vigencias futuras aprobadas para los años 2024 y 2025

*En el siguiente pantallazo de la plataforma SECOP II se evidencia la publicación de los certificados de disponibilidad presupuestal de recursos y de las vigencias futuras aprobadas para los años 2024 y 2025, **la cual fue publicada en el SECOP II el pasado 21 de marzo de 2025** como se evidencia a continuación: (...)*

2. Certificados de los compromisos de los recursos de vigencia futura 2025.

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 235 de 296

En relación con los certificados de compromisos de los recursos se informa que el 29 de diciembre de 2023 se había publicado el registro presupuestal de la vigencia 2023 como se evidencia en el pantallazo adjunto: (...) y el 23 de enero de 2024 se hizo la publicación del registro presupuestal que amparaba los recursos de la vigencia 2024 como se muestra a continuación: (...)

Frente a la vigencia 2025, se informa que mismo no se había publicado, por lo que se procedió a la publicación, la cual se realizó el pasado 21 de marzo de 2025; para mayor claridad del ente auditor se publicó junto con los registros presupuestales de las vigencias 2023 y 2024, como se evidencia a continuación: (...)

3. Anexos de actualización de la póliza de cumplimiento de las suspensiones efectuadas al contrato 437-2023

En el siguiente pantallazo de la plataforma SECOP II se evidencia la publicación de la modificación de la póliza de cumplimiento con ocasión de la suscripción del acta de inicio, la cual se realizó el pasado 26 de marzo de 2025. (...)

Así mismo se informa que el 21 de marzo de 2025, se realizó la publicación de la modificación de la póliza de cumplimiento con ocasión de la suspensión No. 1 y las prórrogas 01 y 02 de la suspensión No. 1, como se evidencia a continuación: (...)

4. Informes de ejecución de contrato, facturas de pago presentados por el contratista para la etapa preconstructiva.

El 26 de marzo de 2025, se realizó la publicación de los informes de ejecución del contrato, para la etapa preconstructiva junto con sus aprobaciones como se evidencia a continuación: (...)

5. *Certificación de aprobación de los informes de ejecución de contrato y aprobación de órdenes de pago por parte del interventor y supervisor del contrato*

Frente a la certificación de aprobación de los informes de ejecución por parte de la interventoría, se informa que esta aprobación se observa en el informe de ejecución emitido por el contratista, en el archivo denominado “Complemento Informe preliminar CTO 437-2023.pdf”, como se evidencia a continuación: (...)

Y en los documentos denominados “Aprobación Entregables Etapa de Preconstrucción Cto 437 de 2023” y “Aprobación informe preliminar de obra Cto 437 de 2023”, los cuales fueron publicados el 26 de marzo de 2025 como se evidencia en el siguiente pantallazo. (...)

6. *Soportes de las órdenes de pago de las cuentas correspondientes a la etapa preconstructiva.*

El 20 de marzo de 2025, se realizó la publicación de las órdenes de pago de las cuentas correspondientes a la etapa preconstructiva como se evidencia a continuación: (...)

CASO 2 CONTRATO INTERVENTORIA 008-2024

A continuación, se comparten los pantallazos de la publicación realizada en la plataforma SECOP II con relación a los documentos identificados en la observación:

1. *Certificados de Disponibilidad presupuestal de Recursos o y de las vigencias futuras aprobadas para los años 2024 y 2025*

Frente al certificado de Disponibilidad presupuestal de Recursos se informa que, se encuentra publicado en la plataforma del SECOP II desde el pasado 23 de noviembre de 2023, como se observa en las siguientes imágenes

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, se agradece al equipo auditor retire la observación del informe final.

Frente a las vigencias futuras, en el siguiente pantallazo de la plataforma SECOP II se evidencia la publicación de las vigencias futuras aprobadas para los años 2024 y 2025, la cual fue publicada en el SECOP II el pasado 21 de marzo de 2025 como se evidencia a continuación: (...)

2. Certificados de los compromisos de los recursos de vigencia futura 2025.

El 21 de marzo de 2025, se realizó la publicación de los Certificados de Registro Presupuestal de las vigencias 2023, 2024 y 2025 que amparan esta contratación como se evidencia a continuación: (...)

3. Anexos de actualización de la póliza de cumplimiento de las suspensiones efectuadas al contrato 008-.2023.

El 20 de marzo de 2025, se realizó la publicación de las modificaciones realizadas a la garantía de cumplimiento con ocasión de las suspensiones realizadas al contrato como se evidencia a continuación: (...)

4. Informes de ejecución de contrato, facturas de pago presentados por el contratista para la etapa preconstructiva.

El 21 de marzo de 2025, se realizó la publicación de los informes de ejecución del contrato, para la etapa preconstructiva como se evidencia a continuación: (...)

5. Certificación de aprobación de los informes de ejecución de contrato y aprobación de órdenes de pago por parte del interventor y supervisor del contrato

El 25 de marzo de 2025, se realizó la publicación de las actas de recibo parcial de interventoría No. 01 y 02 que aprueba los informes de ejecución como se evidencia a continuación: (...)

6. Soportes de las órdenes de pago de las cuentas correspondientes a la etapa preconstructiva.

El 25 de marzo de 2025, se realizó la publicación de los pagos realizados en la etapa preconstructiva, como se evidencia a continuación: (...)

CASO 3 CONTRATO No. 380-2022 CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO

A continuación, se comparten los pantallazos de la publicación realizada en la plataforma SECOP II con relación a los documentos identificados en la observación:

1. Aval del supervisor de los informes presentados por el contratista, y en el que se apruebe el pago.

El 20 de marzo de 2025, se realizó la publicación del aval de la supervisión mediante el certificado de cumplimiento de los informes presentados por el contratista y con el cual se gestionaron los pagos como se evidencia a continuación:

(...)

2. Órdenes de pago con cargo al contrato, por lo periodos de ejecución correspondientes octubre de 2023 al 3 de enero de 2024, en las que se indique: Fecha de presentación del informe, fecha en que fue avalado por el supervisor, fecha de radicación de la cuenta, fecha de pago y valor pagado.

El 25 de marzo de 2025, el proveedor realizó la publicación del pago de los periodos de ejecución correspondiente a octubre de 2023 al 3 de enero de 2024, como se evidencia a continuación: (...)

3. Actas de recibo final para la terminación del contrato y recibo a satisfacción del contrato.

El 20 de marzo de 2025, se realizó la publicación del acta de recibo final mediante el “Acta de terminación fase de obra” del contrato como se evidencia a continuación: (...)

Desde la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - RenoBo se reafirma su compromiso con el cumplimiento de los principios de transparencia y publicidad en la contratación, y se informa que se están tomando todas las medidas necesarias para garantizar la publicación completa y oportuna de la documentación contractual en la plataforma SECOP II, mediante las siguientes acciones: (...)

Conforme con lo anterior, se solicita al ente de control tener como atendida la observación administrativa y se solicita el levantamiento de la presunta incidencia disciplinaria, toda vez que La Empresa ha llevado a cabo las actuaciones administrativas correspondientes en el marco del ejercicio de sus funciones para dar cumplimiento a los principios de publicidad y transparencia de la información contractual.”

Revisada la respuesta de RENOBO, se demuestra en las fechas mencionadas, que para cuando el ente de control evidenció y formuló las observaciones, la entidad no había cumplido con el mandato legal de publicidad en el SECOP II, en tal sentido la observación queda en firme y se constituye como un hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, que deberá formar parte del plan de mejoramiento a suscribirse.

3.2.4.6. *Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por falta de control y seguimiento en la obligación de actualizar las garantías exigidas para la ejecución del contrato*

CASO 1

CONTRATO 437-2023 – Contrato de Obra por Administración Delegada

De conformidad con lo dispuesto en la cláusula décimo novena del contrato, el documento de estudios previos y términos de referencia definitivo que hacen parte integral del contrato, el contratista CONSORCIO G-TEK, se obligó a constituir garantía única que ampara el cumplimiento de las obligaciones contractuales, a favor de Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá.

La obligación se adelantó a través de la expedición de las pólizas expedidas por la compañía Seguros del Estado Pólizas Nos. 21-45-101433603 y 21-40-101225681, aprobadas por la entidad el 11 de enero de 2024, como se detalla a continuación:

Tabla 34. Garantías Contrato 437-2023

| POLIZA Número de la Póliza - 21-40-101225681 Entidad a aseguradora "Seguros del Estado" | | | | |
|--|--|------------|------------|---------------|
| Fecha expedición 10/01/2024 | | | | |
| Tipo de Amparo (cobertura) | Cuantía del Amparo y vigencia | Desde | Hasta | Valor |
| Cumplimiento | 20% del valor de los honorarios del administrador delegado/ plazo de ejecución del contrato y (6) seis meses mas | 12/27/2023 | 11/27/2025 | \$960,091,040 |
| Calidad de los Servicios prestados | 20% del valor del proyecto/ vigente por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más a partir del vencimiento del plazo de ejecución | 5/27/2025 | 5/27/2028 | \$960,091,040 |
| Pago de Salarios y Prestaciones Sociales | 20% del valor de los honorarios del Administrador Delegado / plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más | 12/27/2023 | 5/27/2028 | \$960,091,040 |



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

| POLIZA Número de la Póliza - 21-40-101225681 Entidad a aseguradora "Seguros del Estado" | | | | |
|--|---|-----------------|-----------|--------------------------------------|
| Fecha expedición 10/01/2024 | | | | |
| Tipo de Amparo (cobertura) | Cuantía del Amparo y vigencia | Desde | Hasta | Valor |
| Calidad y Correcto funcionamiento de los Equipos | Por el 20% del valor de la dotación (\$2.153.522.794) del proyecto/ plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más a partir del vencimiento del plazo de ejecución | Una Vez termine | | \$430,704,558 |
| Estabilidad y calidad de la obra | 20% del valor del proyecto/ vigente por cinco (5) años contados a partir de la suscripción del Acta de recibo a satisfacción de la obra. | Una Vez termine | | \$960.091.040 |
| Responsabilidad Civil Extracontractual | 20% del valor del proyecto/ plazo de ejecución del contrato | 12/27/2023 | 5/27/2025 | \$960.091.040 |
| Otro: Todo Riesgo Construcción | 100% del valor del proyecto /Plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más | Por presentar | | En espera de presupuesto definitivo* |

Fuente. Información reportada en el SECOP II

*La Garantía de Responsabilidad Civil Extracontractual deberá ser modificada una vez se cuente con el presupuesto total del proyecto.

* La Garantía Todo Riesgo, deberá ser expedida una vez se cuente presente el presupuesto del proyecto. Verificada la garantía única, se pudo constatar que se ajusta en lo relativo a cuantía y vigencia, a lo estipulado en el contrato de la referencia y cumple con los requisitos legales, por lo que procede a impartirle su aprobación.

De la evaluación de las pólizas aprobadas por RenoBo, esta auditoria evidencia que las mismas no cumple con el amparo exigido contractualmente a saber:



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

Tabla 35. cobertura según exigencia Contrato 437-2023

| POLIZA Número de la Póliza - 21-40-101225681 Entidad a aseguradora "Seguros del Estado" | | | | |
|--|--|---------------------------|---------------------------|--|
| Fecha expedición 10/01/2024 | | | | |
| Tipo de Amparo (cobertura) | Cuantía del Amparo y vigencia | Cobertura Póliza Desde | Cobertura Póliza Hasta | Cobertura según acta de inicio y plazo de ejecución del contrato |
| Cumplimiento | 20% del valor de los honorarios del administrador delegado/ plazo de ejecución del contrato y (6) seis meses mas | 12/27/2023 | 11/27/2025 | 29/02/2024 al 28/01/2026 |
| Calidad de los Servicios prestados | 20% del valor del proyecto/ vigente por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más a partir del vencimiento del plazo de ejecución | 5/27/2025 | 5/27/2028 | 29/02/2024 al 28/07/2028 |
| Pago de Salarios y Prestaciones Sociales | 20% del valor de los honorarios del Administrador Delegado / plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más | 12/27/2023 | 5/27/2028 | 29/02/2024 al 28/07/2028 |
| Calidad y Correcto funcionamiento de los Equipos | Por el 20% del valor de la dotación (\$2.153.522.794) del proyecto/ plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más a partir del vencimiento del plazo de ejecución | Una Vez termine | | 29/02/2024 al 28/07/2028 |
| Estabilidad y calidad de la obra | 20% del valor del proyecto/ vigente por cinco (5) años contados a partir de la suscripción del Acta de recibo a satisfacción de la obra. | Una Vez termine | | Una Vez termine |
| Responsabilidad Civil Extracontractual | 20% del valor del proyecto/ plazo de | 12/27/2023 | 5/27/2025 | 29/02/2024 al 28/07/2025 |

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 243 de 296

| | | | | |
|---------------------------------------|---|----------------------|--|---------------------------------|
| | ejecución del contrato | | | |
| Otro: Todo Riesgo Construcción | 100% del valor del proyecto / Plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más | Por presentar | | 29/02/2024 al 28/11/2025 |

Fuente. Información reportada por RENOB0

Frente a la expedición y aprobación de las garantías exigidas en el contrato, se evidencio que la entidad no requirió al contratista la actualización de las pólizas, teniendo en cuenta las suspensiones del contrato que prorrogó el plazo de ejecución hasta el 30 de abril de 2026.

Como se observa del pantallazo de la publicación en el SECOP II de fecha 15 de febrero de 2025.

Imagen 25. Publicación pólizas



The screenshot shows an email interface with the following details:

- Referencia interna:** RENOB0-IP-07-2023
- Descripción del proceso:** CONTRATAR, POR EL SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA, LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE ACUERDO CON LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS ELABORADOS
- De:** EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA D.C
- Usuario:** HERNAN ALFREDO CASTELLANOS MORA
- Fecha:** 13/02/2024 9:47:41 PM (UTC-05:00 Bogotá, Lima, Quito)
- Referencia del mensaje:** CO1 MSG 5790003
- Tipo de mensaje:** General
- Asunto:** FORMATO APROBACIÓN PÓLIZAS-6 CONTRATO 437-2023 CONSORCIO G-TEK

Below the email content, there are two attachments:

- Documento:** FORMATO APROBACIÓN PÓLIZAS-6 CONTRATO 437-2023 CONSORCIO G-TEK.pdf
- Nombre del documento:** FORMATO APROBACIÓN PÓLIZAS-6 CONTRATO 437-2023 CONSORCIO G-TEK.pdf
- Información de la firma:** (Link to details)

The screenshot also shows the Windows taskbar at the bottom with the date "sábado, 15 de febrero de 2025" and time "8:59 p.m."

Fuente. Información reportada en el SECOP II

CASO 2

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 244 de 296

CONTRATO INTERVENTORIA- 008-2024

De conformidad con lo dispuesto en la cláusula décimo novena del contrato, el documento de estudios previos y términos de referencia definitivo que hacen parte integral del contrato, el contratista CONSULTECNICO – GUTIERREZ DIAZ, se obligó a constituir garantía única que ampara el cumplimiento de las obligaciones contractuales, a favor de Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá.

No. 11-45-101137128, aprobadas por la entidad mediante acta de fecha 3 de mayo de 2024, como se detalla a continuación:

Tabla 36. Garantías Contrato 008-2024

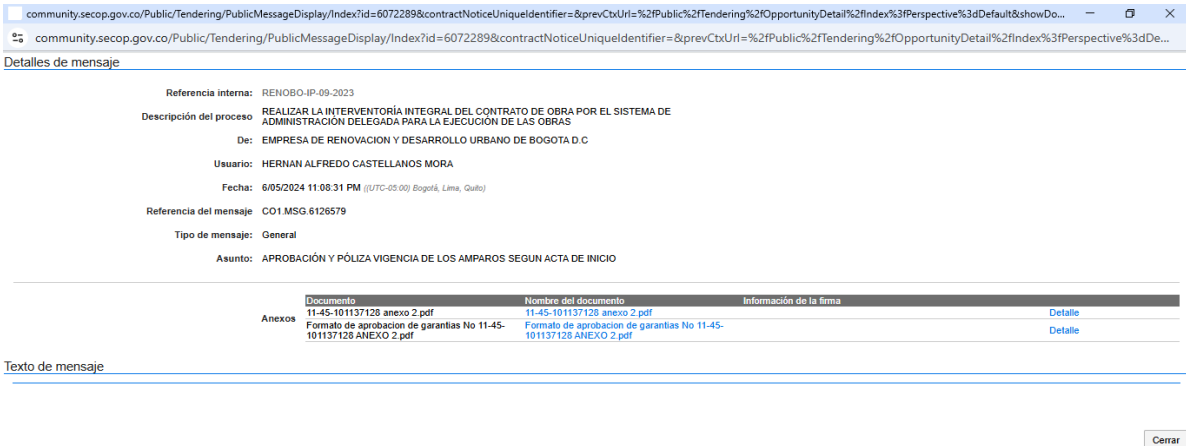
| POLIZA DE CUMPLIMIENTO No. 11-45-101137128 Entidad a aseguradora "Seguros del Estado" | | | | |
|--|---|------------|------------|------------------|
| Fecha expedición 29/04/2024 | | | | |
| Tipo de Amparo (cobertura) | Cuantía del Amparo y vigencia | Desde | Hasta | Valor |
| Cumplimiento | 30% del valor total del Contrato / plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más contados a partir de la fecha de suscripción del contrato, la cual debe ajustarse de acuerdo con la fecha del acta de inicio en caso de ser necesario | 29/02/2024 | 30/12/2025 | \$1.073.779.350 |
| Calidad del servicio | 30% del valor total del Contrato / plazo de ejecución del contrato y dos (3) años más, contados a partir de la fecha de suscripción del contrato, la cual debe ajustarse de acuerdo con la fecha del acta de inicio en caso de ser necesario | 29/02/2024 | 29/06/2028 | \$1.073.779.350 |
| Pago de Salarios y Prestaciones Sociales | 10% del valor total del Contrato/ plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más, contados a partir de la fecha de suscripción del contrato, la cual debe ajustarse de acuerdo con la fecha del acta de inicio en caso de ser necesario | 29/02/2024 | 29/06/2028 | \$357.926.450,20 |

Fuente. Información reportada en el SECOP II

Frente a la expedición y aprobación de las garantías exigidas en el contrato, se evidencio que la entidad no requirió al contratista la actualización de las pólizas, teniendo en cuenta las suspensiones del contrato que prorrogó el plazo de ejecución hasta el 30 de abril de 2026.

Como se observa del pantallazo de la publicación en el SECOP II de fecha 19 de febrero de 2025.

Imagen 26. publicación polizas



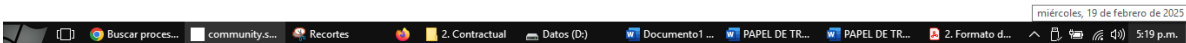
community.secop.gov.co/Public/Tendering/PublicMessageDisplay/Index?id=6072289&contractNoticeUniquelIdentifier=&prevCtxUrl=%2fPublic%2fTendering%2fOpportunityDetail%2fIndex%3fPerspective%3dDefault&showDo...
community.secop.gov.co/Public/Tendering/PublicMessageDisplay/Index?id=6072289&contractNoticeUniquelIdentifier=&prevCtxUrl=%2fPublic%2fTendering%2fOpportunityDetail%2fIndex%3fPerspective%3dDe...
Detalles de mensaje

Referencia interna: RENOBO-IP-09-2023
Descripción del proceso: REALIZAR LA INTERVENTORÍA INTEGRAL DEL CONTRATO DE OBRA POR EL SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS
De: EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA D.C.
Usuario: HERNAN ALFREDO CASTELLANOS MORA
Fecha: 6/05/2024 11:08:31 PM (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)
Referencia del mensaje: CO1.MSG.8126579
Tipo de mensaje: General
Asunto: APROBACIÓN Y PÓLIZA VIGENCIA DE LOS AMPAROS SEGUN ACTA DE INICIO

| Documento | Nombre del documento | Información de la firma |
|---|---|-------------------------|
| 11-45-101137128 anexo 2.pdf | 11-45-101137128 anexo 2.pdf | Detalle |
| Formato de aprobación de garantías No 11-45-101137128 ANEXO 2.pdf | Formato de aprobación de garantías No 11-45-101137128 ANEXO 2.pdf | Detalle |

Texto de mensaje

Cerrar



Fuente. Información reportada en el SECOP II

Por otro lado, la aprobación de la póliza se realizó dos (2) meses después de haberse suscrito acta de inicio del contrato, además de no cumplir con la cobertura exigida en la cláusula décimo sexta, por lo que el supervisor del contrato ha debido rechazar las mismas o solicitar su ajuste teniendo en cuenta las siguientes fechas:

Tabla 37. Fechas del contrato 008-2024

| | |
|--|-----------------|
| Fecha de suscripción Cto: | 30 enero 2024 |
| Acta de inicio | 29 febrero 2024 |
| Fecha de terminación ejecución inicial | 28 julio 2025 |
| Fecha expedición póliza | 29 abril 2024 |
| Fecha de aprobación | 3 mayo 2024 |

Fuente: Contraloría de Bogotá. Elaboración auditoria

Conforme a las anteriores fechas, las coberturas exigidas debían tener la siguiente cobertura:

Tabla 38. Coberturas póliza

| Tipo de Amparo (cobertura) | Cuantía del Amparo y vigencia | Desde | Hasta (Según póliza) | Fecha real de cobertura |
|--|---|-------------------|-------------------------|-------------------------|
| Cumplimiento | 30% del valor total del Contrato / plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más contados a partir de la fecha de suscripción del contrato, la cual debe ajustarse de acuerdo con la fecha del acta de inicio en caso de ser necesario | 29/02/2024 | 30/12/2025 | 27/01/2026 |
| Calidad del servicio | 30% del valor total del Contrato / plazo de ejecución del contrato y dos (3) años más, contados a partir de la fecha de suscripción del contrato, la cual debe ajustarse de acuerdo con la fecha del acta de inicio en caso de ser necesario | 29/02/2024 | 29/06/2028 | 27/07/2028 |
| Pago de Salarios y Prestaciones Sociales | 10% del valor total del Contrato/ plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más, contados a partir de la fecha de suscripción del contrato, la cual debe ajustarse de acuerdo con la fecha del acta de inicio en caso de ser necesario | 29/02/2024 | 29/06/2028 | 27/07/2028 |

Fuente. Información reportada en el SECOP II

La falta de actualización de las pólizas incumple con lo dispuesto en las cláusulas sexta y décimo sexta del contrato 437-2023 y la cláusula décimo sexta del contrato 008-2024, Manual Interno de Contratación y el Manual de Supervisión e Interventoría Contratación de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ.

Las situaciones descritas se generan por la falta de control por parte de la interventora y de la supervisión del contrato, al momento de revisar y elaborar los documentos que soportan las actuaciones de ejecución del contrato, para que los mismos estén ajustados a las exigencias contractuales.

Conforme a lo expuesto, la falta de control por parte de los encargados de verificar y aprobar las pólizas (Interventoría y Supervisión), conlleva a un incumplimiento en los procesos de vigilancia en sus actuaciones, lo que genera un riesgo frente a la cobertura y el amparo del objeto contractual requerido por la entidad estatal.

Por lo anterior, se formula la observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria

Análisis de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal.

Estudiada la respuesta suministrada por RENOBO mediante el oficio S2025001282 del 27 de marzo de 2025, radicado Contraloría de Bogotá 1-2025-07972 de fecha 27 de marzo de 2025, proferida por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá RENOBO ante la Contraloría de Bogotá, se considera que los argumentos planteados no desvirtúan la observación, toda vez que, el sujeto de control manifestó:

“En atención a la observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria emitida por la Contraloría de Bogotá, se informa que los contratos objeto de la observación se encuentran con las garantías vigentes y amparando los riesgos que se

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 248 de 296

puedan derivar con ocasión de la ejecución de los contratos en mención en sus diferentes ramos relacionados con: (...)

Estos amparos se encuentran cubiertos conforme a lo establecido en la cláusula tercera de las condiciones generales de la póliza de cumplimiento ante entidades públicas con régimen privado de contratación de Seguros del Estado S.A., aplicables a los casos expuestos en la presente observación, que establece: (...)

En el caso particular y conforme a la dinámica propia de la ejecución de estos contratos, los mismos han sido objeto de suspensiones, que han conllevado al ajuste de las garantías pactadas inicialmente, y que los contratistas han ajustado como se evidencia en los documentos adjuntos, y que en virtud del principio de publicidad también fueron publicados en la plataforma SECOP II como se ilustra en los siguientes pantallazos: (...)

Para mayor claridad de lo mencionado anteriormente, la empresa adjunto un cuadro donde se informa la cobertura en cuanto a las vigencias en donde se pueda evidenciar la cobertura de los amparos.

CONTRATO 437 de 2023 (...)

CONTRATO 008 de 2024 (...)

Precisando con ello que los contratos objeto de esta observación se encuentran plenamente amparados de los posibles riesgos que pueda derivarse con ocasión de la ejecución de los mismos, y que tanto el clausulado principal como sus respectivas modificaciones gozan de plena validez jurídica a la luz de lo establecido en el contrato de seguro y en los artículos 1036 y siguientes del Código de Comercio.

Por lo expuesto, se solicita tener como atendida en integralidad la observación administrativa y se solicita el levantamiento de la presunta incidencia disciplinaria, toda

vez que La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. – RenoBo, dio cumplimiento a lo establecido en las cláusulas sexta y décimo sexta del contrato 437-2023 y la cláusula decimosexta del contrato 008-2024, y a lo previsto en el Manual de Contratación y Gestión de Negocios de La Empresa.”

Una vez revisada la información remitida por la entidad, se evidencia la actualización de los amparos de las pólizas y su publicación en el SECOP II, en fecha 20 y 21 de marzo de 2025, lo que permite ratificar, que para la época del ejercicio auditor las mismas no habían sido verificadas por el supervisor a efectos de mantener la obligación contractual de solicitar al contratista actualizarlas, de acuerdo a las modificaciones contractuales, en tal sentido la observación queda en firme y se constituye como un hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria que deberá formar parte del plan de mejoramiento a suscribirse.

3.2.4.7. Hallazgo administrativo con incidencia fiscal en cuantía de \$1.035.805.803 y presunta incidencia disciplinaria por aceptar una oferta por un valor inferior al valor adquirido por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá por el inmueble el Danubio

CONTRATO 375-2023- CONTRATO DE COLABORACIÓN EMPRESARIAL

El predio Danubio ubicado en la localidad de Bosa, con un área bruta de 3.256,20 M2, Predio urbanizable no urbanizado adquirido por la ERU, con recursos de la obligación urbanística de provisión de suelo para VIS y VIP, dirección KR 86A 56C 01 SUR, matrícula 50S-40371678, fue incluido por la Secretaría Distrital del Hábitat en la Resolución 147 del 8 de Julio de 2008 *“por medio de la cual se identificaron los predios objeto de declaratoria de desarrollo prioritario”*, con el fin de generar terrenos disponibles para vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario en el Distrito Capital. Una vez realizado el seguimiento y ante el incumplimiento por no haber sido desarrollado por sus propietarios, la Secretaría Distrital de Hábitat expidió la Resolución

598 del 7 de septiembre de 2021, confirmada por la Resolución 960 del 31 de diciembre de 2021, ordenando la enajenación forzosa en pública subasta. Tras ser declarada desierta la primera subasta, la segunda fue programada para el 3 de mayo de 2022, posteriormente suspendida por una acción de tutela y reprogramada para agosto 10 de 2022, en la que fue adjudicado a la ERU mediante Acta 004 de 23 de agosto de 2022 *“Por medio del cual se aprueba la adjudicación en pública subasta de un predio declarado de desarrollo prioritario”*

El valor de adquisición del predio fue por la suma de \$1.755.000.000, valor correspondiente al 70% del avalúo catastral 2022, mínima postura admisible en la segunda subasta pública.

Adicionalmente, con corte al 28 de febrero de 2023, según correo electrónico enviado por la Subgerencia de Gestión Corporativa del 17 de marzo de 2023, se establecieron los valores en libros y los costos asociados a cada uno de los predios del concurso ERU-CONV-AVISO-01-2023, así: La Empresa dirige su actividad contractual conforme con su Manual Interno de Contratación, adoptado mediante la Resolución 002 del 6 de enero de 2023. En el capítulo 2 de la parte II del Manual se establece que, para la gestión de proyectos urbanísticos, inmobiliarios y de vivienda, la Empresa *«...podrá contar con el apoyo de socios estratégicos o similares para maximizar los resultados de un negocio, entendida esta asociación como aquel acuerdo que permite la vinculación con uno o más terceros para colaborar conjuntamente en un negocio, creando una sinergia que aproveche las ventajas competitivas y cualitativas de cada uno de los participantes, sin formar una persona jurídica distinta»*.

“ (...) ”

Imagen 27. Valor en libros de los predios

| Detalle Predios | Adquisición | Titular | Registro Actual ERU | Vr en Libros ERU | Costos Asociados | Vr en Libros + Costos Asociados |
|-----------------|--------------------------------|---|----------------------------|---------------------|-------------------|---------------------------------|
| Eduardo Umaña | Cesión a Título Gratuito IDU | ERU | Cuentas de Orden | \$ 782.473.500,00 | \$ 4.996.296,00 | \$ 787.469.796,00 |
| Santa Cecilia | Recursos ERU | ERU | Activo- Inventario | \$ 380.670.108,00 | \$ 137.643.884,00 | \$ 518.313.992,00 |
| Danubio | Recursos PAS FCO | ERU | Pendiente | \$ 1.856.000.000,00 | \$ 126.744,00 | \$ 1.856.126.744,00 |
| Villa Javier | Recursos ERU | Fid. PAS Villa Javier | Activo-Derechos Fiduciaros | \$ 4.613.412.107,00 | \$ 93.912.244,00 | \$ 4.707.324.351,00 |
| Sosiego | Recursos SDHT - Convenio 152 | Fid. Patrimonio Autónomo Subordinado Convenio 152 | N/A | \$ 566.548.000,00 | \$ 17.530.722,00 | \$ 584.078.722,00 |
| El Pulpo | Cesión a Título Gratuito DADEP | ERU | Cuentas de Orden | \$ 671.194.800,00 | \$ 0,00 | \$ 671.194.800,00 |
| Totales | | | | | | \$ 9.124.508.405,00 |

Fuente: RENOBO – Documento Técnico prefactibilidad

De acuerdo con la anterior información, la empresa estableció los siguientes posibles escenarios referentes a la transferencia de los predios para la ejecución de los proyectos inmobiliarios:

“3.1.1. Primer Escenario Se plantea que la Empresa obtenga el valor actualizado del avalúo comercial respecto de los inmuebles que se encuentran registrados como activos propios (Villa Javier y Santa Cecilia) con recursos de la carga de la obligación urbanística VIS/VIP - PAS FCO, valor que incluye los costos asociados; adicional a los valores residuales establecidos para los 6 proyectos (incluidos Villa Javier y Santa Cecilia) según los que resulten adjudicados como resultado del proceso de selección.

3.1.2. Segundo Escenario Considerando la optimización de los recursos de la carga de la obligación urbanística VIS/VIP - PAS FCO y el propósito del proceso de selección dirigido a la calidad de los proyectos de vivienda y no a la maximización de los ingresos para la Empresa, se plantea que la ERU obtenga como mínimo:

(...)

→ El valor residual cubriendo los costos asociados del predio Danubio. Es importante señalar que al momento de la incorporación de este predio no hubo afectación patrimonial para la Empresa, debido a que fue adquirido con recursos de cargas urbanísticas y se constituyó una cuenta por pagar a favor del PAS FCO.

(...)

A continuación, se estiman los valores a percibir por la Empresa en virtud de las operaciones descritas:

Imagen 28. Valor residual de transferencia

3.1.2.3. Danubio

| | |
|---|----------------------------|
| Valor en libros predio Danubio: Activo | \$ 1.856.005.803,43 |
| (+) Costos Asociados | \$ 5.652.179,00 |
| (=) Total Danubio | \$ 1.861.657.982,43 |
| Valor a pagar por el Desarrollador (Valor Residual) | \$ 809.533.000,00 |

Fuente: Información RENOBO

3.1.3. Tercer Escenario Además de lo previsto en el segundo escenario, esta tercera opción busca reconocer los costos en los que ha incurrido la Empresa para la estructuración de los proyectos y del proceso de selección, los cuales se estimaron en un total de \$519.474.540,00 según el reporte enviado por las distintas áreas participantes, que, al ponderar dichos costos según el número de unidades de vivienda de cada proyecto, arroja los siguientes montos por proyecto:

Imagen 29. Costos estructuración propuesta

| Eduardo Umaña | Santa Cecilia | Danubio | Villa Javier | Sosiego | El Pulpo |
|---------------|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| \$166.442.096 | \$91.105.147 | \$98.989.246 | \$84.097.059 | \$40.296.507 | \$38.544.485 |

Fuente: Información RENOBO

(...)"

Conforme a los escenarios planteados y al concepto de viabilidad emitida por la Subgerencia de Gestión Corporativa, RENOBO opto por el siguiente manejo contable previsto para el predio el Danubio así:

Imagen 30. costos estructuración propuesta

| Detalle Predios | Registro Actual | Vr Registrado | Costos Asociados | Vr Registrado + Costos Asociados | Observación registros contables | Vr Residual mínimo a exigir y que pagará el Desarrollador | Vr estimado FCO - Adquisición Predial |
|-----------------|--|-----------------|------------------|----------------------------------|--|---|---------------------------------------|
| Danubio | Inventario y Cuenta por Pagar FCO: ERU | \$1.856.000.000 | \$ 126.744,00 | \$ 1.856.126.744 | El Desarrollador pagará a la Empresa el valor residual con el cual se cubrirán los costos asociados del predio Danubio. Es importante señalar que al momento de la incorporación de este predio no hubo afectación patrimonial para la Empresa, debido a que fue adquirido con recursos de cargas urbanísticas y se constituyó una cuenta por pagar a favor del PAS FCO. Así las cosas, si el predio Danubio se realiza por un menor valor no habrá afectación patrimonial para la Empresa, debido a que únicamente se cancelará la Cuenta por Pagar a favor del PAS FCO y este último cumplirá con la destinación como beneficio social. El valor residual que pagaría el Desarrollador se constituye Ingreso | \$ 809.533.000 | \$ 0,00 |

Fuente: Información RENOBO

Adicional a los valores señalados, la Empresa obtendrá los costos de estructuración del proceso de selección, que corresponde al recurso humano que participó en las diferentes etapas, que se estiman en \$519.474.540,00 y desagregado en el escenario No. 3.

De acuerdo con lo anterior, la Empresa determinó que el valor proyectado a recibir, según resultante de la adjudicación del proceso de selección era el siguiente:

Imagen 31. Valor por recibir por los predios

Tercer Escenario:

| | Vr Mínimo ERU | + | Costos Estructuración | = | TOTAL ERU |
|---------------|------------------------|---|-----------------------|---|-------------------------|
| VILLA JAVIER | \$4.707.324.351 | | \$84.097.059 | | \$ 4.791.421.410 |
| SANTA CECILIA | \$960.214.000 | | \$91.105.147 | | \$ 1.061.319.147 |
| EDUARDO UMAÑA | \$1.275.681.000 | | \$166.442.096 | | \$ 1.442.123.096 |
| EL PULPO | \$317.547.000 | | \$38.544.485 | | \$ 356.091.485 |
| DANUBIO | \$809.533.000 | | \$98.989.246 | | \$ 908.522.246 |
| SOSIEGO | \$459.849.000 | | \$40.296.507 | | \$ 500.145.507 |
| TOTAL | \$8.530.148.351 | | \$519.474.540 | | \$ 9.049.622.891 |

Fuente: Información RENOBO

En agosto 25 de 2022 el Tribunal Administrativo de Cundinamarca revocó la medida cautelar, al considerar la Sala que no había lugar a decretar la suspensión provisional de los efectos jurídicos del acto administrativo proferido por la señora Alcaldesa Distrital de Bogotá, en consideración a que no está probada la suspensión del plazo por el trámite de impedimentos y recusaciones. Así las cosas, resulta evidente que en el presente caso no se reúnen los requisitos exigidos por el artículo 231 de la Ley 1437 de 2011 para decretar la suspensión provisional de los actos demandados y, por ende, se revoca la medida cautelar que suspendió el Decreto Distrital 555 de 2021, por lo que este decreto volvió a regir en Bogotá a partir del 1 de septiembre de 2022 con lo cual cobró efecto nuevamente; la primera y segunda modelación no resultaban aplicables, por volver inviable el proyecto, por lo que la empresa realizó una tercera modulación ajustando la cabida a 12 pisos manteniendo el número de unidades de vivienda, se cambió el sistema constructivo previsto (convencional) para reducir los costos directos, ahorro que la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos estimó en 6%, se recalcularon los costos directos a 2022, se calculó el valor residual del predio considerando una utilidad para el desarrollador del 8% sobre las ventas, concluyendo

que valor mínimo a exigir por el predio Danubio en el proceso de selección de desarrolladores es \$ 809.533.000.

De las anteriores operaciones, esta auditoría encontró que la Empresa no justifica, la formula a través de la cual se determinó el cálculo del valor residual, que conllevo a establecer que el justo precio a recibir por el bien, ascendía al valor mínimo de \$809.533.000, máxime al verificar que el valor por el que se adquirió el bien fue de \$1.755.000.000 equivalente al 70% del avalúo catastral para el año 2022, fecha en que se adquirió el bien, aunado a que al revisar los documentos técnicos que soportaron el proceso de selección, tampoco se evidencio que la Empresa tuviera en cuenta el valor del deterioro del mismo para llegar al cálculo del valor residual.

Tabla 39. Valores Predio Danubio

| | |
|--|-----------------|
| Valor Comercial Vigencia 2022 | \$3.451.572.000 |
| Valor Catastral Vigencia 2022 | \$2.490.993.000 |
| Valor de Adquisición, correspondiente al 70% del Avalúo Catastral 2022, mínima postura admisible en la segunda subasta publica | \$1.755.000.000 |
| Valor en libros Vigencia 2023 | \$1.856.000.000 |
| Valor mínimo a exigir por el Predio en el proceso de selección de Desarrolladores | \$809.533.000 |
| Valor ofertado por el Desarrollador | \$820.200.000 |
| Valor Perdida Por Baja en Cuentas | \$1.035.805.803 |

Fuente: Contraloría de Bogotá. Elaboración auditoria

En tal sentido, esta auditoría evidencia que la compensación económica ofertada por el desarrollador, correspondiente al valor de \$820.200.000 pesos M/Cte, generó una pérdida del valor de adquisición del inmueble por valor de \$1.035.805.803 millones de pesos, el cual corresponde al comprobante Contable Constitución Patrimonio Autónomo Atalayas, generando un detrimento patrimonial al configurarse una venta por menos del 46% del precio por el cual fue adquirido el inmueble.

Lo anterior se corrobora de la información remitida el 7 de marzo de 2025, (20250307- Informe -Recuento Ejercicio Valor del Suelo Concurso 1- Contraloría), a esta auditoria por RENOBO, al requerimiento formulado en reunión con la Empresa en fecha 5 de marzo 2025 por el ente de control en el que se evidencia que para el predio

el Danubio a junio del 2024 se registró una “PERDIDA POR BAJA EN CUENTAS” por valor de \$1.035.805.803 millones de pesos.

Imagen 32. Comprobante contable “Constitución PA”

| EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. | | | | | | | | | | |
|--|------------|-----------------------|-----------------------------|--------------------------------------|-----------|---------------------------------|------------|---------|-------------------------|-------------------------|
| Clase PATA | | PATRIMONIOS AUTONOMOS | | JUNIO DE 2024 | | | 06-03-2025 | | | |
| Página 1 de 1 | | | | | | | | | | |
| Comprobante: 14 Estado: ASENTADO | | | | | | | | | | |
| Descripción: RESULTADO DEL EJERCICIO PA ATALAYA DEL MES DE JUNIO DE 2024 | | | | | | | | | | |
| Fecha: 30/06/2024 | | | | | | | | | | |
| Seq | Fecha | Cuenta | Centro de costo | NI/C.C. | | Req.# 2 | Req.# 3 | Req.# 4 | Débito | Crédito |
| 0 | 30/06/2024 | 58901901 | PERDIDA POR BAJA EN CUENTAS | BDANBOCDIMFI BOSA DANUBIO - FIDUCIAS | 830053994 | PATRIMONIOS AUTONOMOS FIDUCIARI | | 0 | 1,035,805,803.43 | 0.00 |
| 1 | 30/06/2024 | 1510020402 | MI 50S-40371678 | BDANBOCDIMC BOSA DANUBIO -COMPRA DE | | | | | 0.00 | 1,856,005,803.43 |
| 2 | 30/06/2024 | 192603010721 | P.A ATALAYA | BDANBOCDIMFI BOSA DANUBIO - FIDUCIAS | 830053994 | PATRIMONIOS AUTONOMOS FIDUCIARI | | | 820,200,000.00 | 0.00 |
| Total: | | | | | | | | | 1,856,005,803.43 | 1,856,005,803.43 |
| JAIDER LUIS RUIDIAZ JIMENEZ | | | | C.C. 1063494059 | | C.C. | | C.C. | | |

Fuente: Información RENOBO

Frente a los hechos expuestos es preciso recordar diferentes referentes jurídicos:

De acuerdo con el artículo 674 del Código Civil, los bienes de dominio público se clasifican en bienes fiscales o patrimoniales y en bienes de uso público, distinción que permite establecer sus diferencias en punto a su destinación, utilización y la regulación jurídica que le es propia a cada uno, aun cuando gozan de similar naturaleza en tanto se encuentran en cabeza o a cargo del Estado.

El Consejo de Estado, al respecto, en sentencia 21699 del 30 de abril de 2012, con ponencia de la doctora Ruth Stella Correa, sección tercera dispuso:

“Los bienes fiscales o patrimoniales, son aquellos que pertenecen a sujetos de derecho público de cualquier naturaleza u orden y que, por lo general, están destinados

al cumplimiento de las funciones públicas o servicios públicos, tales como los terrenos, edificios, fincas, granjas, equipos, enseres, acciones, rentas y bienes del presupuesto, etc., es decir, afectos al desarrollo de su misión y utilizados para sus actividades, o pueden constituir una reserva patrimonial para fines de utilidad común. Su dominio corresponde a la República, pero su uso no pertenece generalmente a los habitantes, de manera que el Estado los posee y los administra en forma similar a como lo hacen los particulares con los bienes de su propiedad. Los mismos a su vez se pueden subdividir en bienes fiscales propiamente dichos y bienes fiscales adjudicables o baldíos; estos últimos corresponden a los predios de la Nación que pueden ser adjudicados a las personas que reúnan las condiciones y requisitos establecidos en la legislación.

Es decir, los bienes fiscales se caracterizan porque el Estado es titular del derecho de dominio similar al que se ostenta respecto de los bienes particulares, que implican su uso, goce y disposición.

Así mismo, la Ley 1801 de 2016, reglamentada por el Decreto 1203 de 2017, ha establecido un criterio sobre bienes fiscales desde el parágrafo 1° del artículo 139, al señalar: *“Se entiende por bienes fiscales, además de los enunciados por el artículo 674 del Código Civil, los de propiedad de entidades de derecho público, cuyo uso generalmente no pertenece a todos los habitantes y sirven como medios necesarios para la prestación de las funciones y los servicios públicos, tales como los edificios, granjas experimentales, lotes de terreno destinados a obras de infraestructura dirigidas a la instalación o dotación de servicios públicos y los baldíos destinados a la explotación económica”.*

El artículo 2° de la Ley 2044 de 2020, trajo unas definiciones sobre bienes fiscales pertinentes para la clarificación de conceptos, a saber: *“(…) Bien Fiscal: Son los bienes de propiedad del Estado o de las Entidades Territoriales, sobre los cuales se*

tiene una propiedad ordinaria **sometida a las normas generales del derecho común.**
(Subrayado y negrita fuera del texto)

En el mismo sentido, el artículo 36 de la ley 9 de 1989 estipula:

“Artículo 36º.- Las entidades públicas podrán enajenar sus inmuebles sin sujeción al límite establecido en el artículo 35 de la presente Ley y sin que medie licitación pública en los siguientes casos:

(...)

1. Cuando se trate de inmuebles de las empresas industriales y comerciales del Estado y las sociedades de economía mixta que hubieren sido adquiridos por la vía del remate, adjudicación o dación en pago.

2. En la venta a los anteriores propietarios, siempre y cuando paguen el valor de los impuestos prediales, complementarios y de valorización del respectivo predio causados desde el momento de la anterior enajenación.

5. En las ventas individuales tales como aquellas que se efectúen dentro de un programa comercial de construcción de viviendas, oficinas o locales que formen parte del conjunto habitacional, y en el de los proyectos de renovación urbana.”

Por lo tanto, el Decreto 1082 de 2015, al regular la enajenación de los bienes inmuebles, dispuso: *“Artículo 2.2.1.2.2.3.2. Precio mínimo de venta. La Entidad Estatal debe establecer el precio mínimo de venta con base en las siguientes variables: 1. Valor del avalúo. Valor arrojado por el avalúo comercial vigente.”*

Para tal efecto, en el presenta caso el inmueble objeto de la presente observación, se oferto a través de una metodología denominada valor residual, que en términos de la Empresa *“consiste en restar de las ventas totales, los costos directos e indirectos y la utilidad del desarrollador”*, sin embargo, dicha metodología, afecta el www.contraloriabogota.gov.co

patrimonio público, toda vez que se enajena un inmueble por un valor inferior al establecido en la norma y es el valor adquirido por RENOBO.

De lo anterior concluye se puede establecer que las condiciones pactadas mediante el contrato no se ajustan a los parámetros establecidos en la modelación financiera y por consiguiente hay un desequilibrio que beneficia a una de las partes, dado que se realiza la negociación y suscripción de un contrato, enajenando un bien público por debajo de lo dispuesto en la normativa.

Ley 610 de 2000

“ARTÍCULO 3o. GESTION FISCAL. Para los efectos de la presente ley, se entiende por gestión fiscal el conjunto de actividades económicas, jurídicas y tecnológicas, que realizan los servidores públicos y las personas de derecho privado que manejen o administren recursos o fondos públicos, tendientes a la adecuada y correcta adquisición, planeación, conservación, administración, custodia, explotación, enajenación, consumo, adjudicación, gasto, inversión y disposición de los bienes públicos, así como a la recaudación, manejo e inversión de sus rentas en orden a cumplir los fines esenciales del Estado, con sujeción a los principios de legalidad, eficiencia, economía, eficacia, equidad, imparcialidad, moralidad, transparencia, publicidad y valoración de los costos ambientales.

(...)

ARTÍCULO 6o. DAÑO PATRIMONIAL AL ESTADO. <Apartes tachados INEXEQUIBLES> Para efectos de esta ley se entiende por daño patrimonial al Estado la lesión del patrimonio público, representada en el menoscabo, disminución, perjuicio, detrimento, pérdida, uso indebido o deterioro de los bienes o recursos públicos, o a los intereses patrimoniales del Estado, producida por una gestión fiscal antieconómica, ineficaz, ineficiente, inequitativa e inoportuna, que en términos generales, no se aplique

al cumplimiento de los cometidos y de los fines esenciales del Estado, particularizados por el objetivo funcional y organizacional, programa o proyecto de los sujetos de vigilancia y control de las contralorías.

Dicho daño podrá ocasionarse por acción u omisión de los servidores públicos o por la persona natural o jurídica de derecho privado, que en forma dolosa o culposa produzcan directamente o contribuyan al detrimento al patrimonio público”.

Ley 1952 de 2019

ARTÍCULO 5. Fines de la sanción disciplinaria. La sanción disciplinaria tiene finalidad preventiva y correctiva, para garantizar la efectividad de los principios y fines previstos en la Constitución, la ley y los tratados internacionales, que se deben observar en el ejercicio de la función pública.

ARTÍCULO 23. Garantía de la función pública. Con el fin de salvaguardar la moralidad pública, transparencia, objetividad, legalidad, honradez, lealtad, igualdad, imparcialidad, celeridad, publicidad, economía, neutralidad, eficacia y eficiencia que debe observar en el desempeño de su empleo, cargo o función, el sujeto disciplinable ejercerá los derechos, cumplirá los deberes, respetará las prohibiciones y acatará el régimen de inhabilidades, incompatibles, impedimentos y conflictos de intereses, establecidos en la Constitución Política y en las Leyes.

ARTÍCULO 26. La falta disciplinaria. Constituye falta disciplinaria y, por lo tanto, da lugar a la imposición de la sanción disciplinaria correspondiente la incursión en cualquiera de las conductas previstas en este código que conlleven incumplimiento de deberes, extralimitación en el ejercicio de derechos y funciones, prohibiciones y violación del régimen de inhabilidades, incompatibilidades, impedimentos y conflicto de intereses, sin estar amparado por cualquiera de las causales de exclusión de responsabilidad contempladas en esta ley.

ARTICULO 27 Acción y omisión. La falta disciplinaria puede ser realizada por acción u omisión en el cumplimiento de los deberes propios del cargo o función, o con ocasión de ellos, o por extralimitación de sus funciones.

ARTÍCULO 38. Deberes. Son deberes de todo servidor público:

1. Cumplir y hacer que se cumplan los deberes contenidos en la Constitución, los tratados de derechos humanos y derecho internacional humanitario, los demás ratificados por el Congreso, las leyes, los decretos, las ordenanzas, los acuerdos distritales y municipales, los estatutos, de la entidad, los reglamentos y los manuales de funciones, las decisiones judiciales y disciplinarias, las convenciones colectivas, los contratos de trabajo y las órdenes superiores emitidas por funcionario competente.

3. Cumplir con diligencia, eficiencia e imparcialidad el servicio que le sea encomendado y abstenerse de cualquier acto u omisión que cause la suspensión o perturbación injusticia de un servicio esencial, o que implique abuso indebido del cargo o función.

La estructuración de la modelación financiera presentada por la empresa para calcular el valor mínimo del predio afecta los intereses de RENOBIO, al tomar decisiones contrarias a las normas que regulan la enajenación de predios afectando el patrimonio público.

La Empresa con la suscripción del contrato de colaboración empresarial No. 375 de 2023, mediante el cual se determina el precio del inmueble denominado “EL DANUBIO”, por un valor inferior al valor de Adquisición, conllevó a una pérdida de recursos por valor de \$1.035.805.803.

Análisis de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal.

Estudiada la respuesta suministrada por RENOBO mediante el oficio S2025001282 del 27 de marzo de 2025, radicado Contraloría de Bogotá 1-2025-07972 de fecha 27 de marzo de 2025, proferida por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá RENOBO ante la Contraloría de Bogotá, se considera que los argumentos planteados no desvirtúan la observación, toda vez que, el sujeto de control manifestó:

“Como contexto para dar respuesta a la observación 8, se tiene que el predio del proyecto Atalayas (anteriormente Danubio) con un área consolidada de 3.256.2 m2, estaba registrado en los inventarios de la empresa por un valor de \$1.861.657.982.43 (correspondiente al valor de la subasta más costos indirectos). Dicho inmueble fue declarado por la Secretaria Distrital de Hábitat mediante Resolución 147 de 2008 como tratamiento de desarrollo prioritario para vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario en el Distrito Capital, situación que resulta relevante frente a la destinación de los predios y a la hora de decidir el proyecto o negocio que se podía adelantar por parte de la Empresa.

En desarrollo de este proceso, la Secretaria Distrital de Hábitat mediante la Resolución No. 598 del 7 de septiembre de 2021 ordeno la enajenación forzosa de un inmueble identificado con la matricula inmobiliaria 050S-40371678, declarado de Desarrollo Prioritario. Posteriormente, mediante el Auto No. 004 del 23 de agosto de 2022 de la Secretaria Distrital de Hábitat, se adjudicó como cuerpo cierto a favor de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano dicho predio por un valor de \$1.755.000.000,00, correspondiente al 70% del valor catastral al año 2022.

Para financiar la adquisición del predio, la entidad utilizo recursos de cargas urbanísticas de provisión de suelo para VIS/VIP, administrados a través del Patrimonio Autónomo Subordinado - Fondo de Compensaciones Obligados VIS/VIP - PAS FCO

mediante las Instrucciones Fiduciarias Nos. S2022003268, S2022003269 y S2022003088.

(...)

Ahora bien, en segundo lugar, dada la naturaleza de la Empresa, el proceso de selección tuvo como propósito principal el generar vivienda social de calidad, en ejecución de la misionalidad y funciones de RenoBo, relacionadas con la promoción de la oferta masiva de suelo urbano para facilitar la ejecución de proyectos integrales de vivienda - con énfasis en proyectos de vivienda de interés social y prioritario, conforme a lo establecido en la Ley 1537 del 2012, Decreto Nacional 1077 de 2015, Decretos Distritales 555 de 2021 y 520 de 2022.

Para la estructuración y desarrollo de la convocatoria “Concurso de Predios 1-2023” se adelantaron las siguientes gestiones, buscando no afectar el patrimonio institucional de la Empresa y permitir que se generara una oferta de vivienda de interés prioritario -VIP en la ciudad para sectores de escasos recursos mediante los instrumentos de la gestión de suelo en su calidad de operador urbano y las funciones propias de Banco de Tierras que tiene RenoBo: (...)

En desarrollo del objetivo general del proceso, se estableció que el valor de los predios objeto de la convocatoria se realizaría mediante el método residual, para asegurar y garantizar la sostenibilidad financiera del desarrollo del proyecto inmobiliario, garantizando su viabilidad sin comprometer su finalidad social, es decir, lograr una mayor focalización de la inversión pública dirigida a sectores desfavorecidos de la ciudad.

Es importante destacar que, el valor residual se determinó mediante la aplicación de la técnica residual, conforme lo establece la Resolución 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC sobre avalúos comerciales de predios.

Esta metodología, permite establecer el valor total del terreno, descontando el monto total de las ventas proyectadas, los costos totales y la utilidad esperada del proyecto constructivo, tal y como se evidencia en los documentos del proceso.

Asimismo, es importante tener en cuenta que el parágrafo del artículo 4 de la Resolución 620 de 2008 hace claridad que: "(...) este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso, según el cual el valor de un inmueble susceptible de ser dedicado a diferentes usos será el que resulte de destinarlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, al económicamente más rentable, o si es susceptible de ser construido con distintas intensidades edificatorias, será el que resulte de construirlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, con la combinación de intensidades que permita obtener la mayor rentabilidad, según las condiciones de mercado", lo anterior indica que la metodología establecida en la Resolución permite determinar el valor de incidencia máximo que estaría dispuesto a pagar un operador por el suelo, para generar vivienda de interés social y prioritario a la cual esta llamada la Empresa como operador de la política de vivienda en la ciudad para sectores de menores recursos objeto de la intervención del Estado.

En este contexto, al utilizar como referencia los valores contenidos en los avalúos comerciales elaborados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro del Distrito (representado en el máximo potencial del desarrollo) se tiene que no siempre es factible técnica o comercialmente alcanzarlo, pues en algunos casos, de utilizarse el avalúo comercial no sería posible el cierre financiero que espera un operador para la promoción y desarrollo del proyecto esperado por la Empresa y conllevaría a que los predios permanezcan bajo la tenencia de RenoBo sin el cumplimiento de la función social para la cual fueron adquiridos inicialmente (transferencia, cesión, compra, etc). Además, esto implicaría que la Empresa a partir del momento de la adquisición, continúe asumiendo gastos adicionales, tales como vigilancia, administración, mantenimiento y otros costos asociados.

De acuerdo con lo expuesto en el Documento Técnico de Soporte para el predio de Danubio se llevaron a cabo la elaboración de cabidas arquitectónicas con la norma aplicable al predio y tomando consideraciones de habitabilidad, mezcla de usos, entre otros. De igual manera se elaboraron las estimaciones de los costos directos que respondan a dichas cabidas y se calculó el costo de convertir una unidad VIP en VIS para revisar distintos escenarios de mezcla entre VIP y VIS. Estimación de los costos indirectos y factibilidad preliminar de los proyectos inmobiliarios, con distintos escenarios de mezcla entre VIP y VIS. Se calculo el valor residual del predio considerando una utilidad para el desarrollador del 8% sobre las ventas.

Cuando un proyecto resulta económicamente inviable, es decir, cuando el saldo de la factibilidad preliminar resulta inferior al 8% de las ventas, se seleccionó el mejor escenario de mezcla entre VIP y VIS. De acuerdo con los criterios para el aporte de los predios y las modelaciones financieras se estimó que en desarrollo del proyecto se requería recursos del FCO para obras de urbanismo por un valor estimado de \$625.321.489,74.

Luego de realizar el análisis a las diferentes propuestas por parte del Comité Evaluador, se estableció que la propuesta que presentaba las mejores condiciones económicas y financieras para el desarrollo de los proyectos objeto de la convocatoria, era la presentada por la sociedad Triada SAS, identificada con el NIT No. 800.179.736-3, cuya Acta de Adjudicación fue publicada en el sistema SECOP el 4 de septiembre de 2023; para el proyecto Atalayas, donde el desarrollador seleccionado Triada SAS ofreció un monto de \$820.200.000 por el valor del suelo, el cual permitirá la generación de 122 viviendas (62 VIP y 60 VIS).

Teniendo en cuenta los términos establecidos en el “Concurso de Predios 1 - 2023” y el proceso de adjudicación realizado a la empresa Triada SAS, se constituyó el Patrimonio Autónomo Subordinado Atalayas Administrado por la Fiduciaria Colpatria y

mediante la Resolución 098 del 1 de marzo de 2024, se transfirió a título gratuito la propiedad del inmueble identificado con el folio de matrícula 50S 40371678 para el desarrollo de proyectos de vivienda VIS / VIP a favor del Patrimonio Autónomo Subordinado Las Atalayas, administrado por la Sociedad Fiduciaria Scotiabank Colpatria. El valor de aporte de RenoBo, representado en un (1) predio fue tasado en \$820.200.000 teniendo en cuenta el valor residual del suelo establecido en los procesos de estructuración del proyecto, cuyo monto debe ser pagado por el fideicomitente Desarrollador - Triada SAS de acuerdo con lo dispuesto en la Clausula Novena del contrato fiduciario.

(...)

Además, desde el ámbito financiero para la empresa la operación no reviste impactos negativos o disminuciones sobre su patrimonio. Finalmente, es importante destacar que el modelo de gestión y desarrollo empleado por la empresa para la provisión de vivienda tipo VIP en la ciudad, demuestra el uso de diferentes instrumentos y herramientas de gestión de suelo previstas en Ley, así como la asociación con operadores del sector privado, lo que facilita la oferta de vivienda de interés social a precios accesibles en el mercado y permite que RenoBo con el desarrollo de vivienda en predios fiscales y/o proyectos inmobiliarios mediante Concurso de Predios en los que se generen viviendas de interés prioritario y social (VIP y VIS), aporte a la meta del Plan de Desarrollo Distrital de “Promover 9.000 soluciones habitacionales en el marco del portafolio de vivienda, incluyendo un 5% de viviendas en reusó”.

(...) sino que, con el fin de promocionar y desarrollar vivienda de interés social prioritario en la ciudad, es necesaria la intervención del Estado a través de RenoBo a efectos de regular los precios del suelo y facilitar la ejecución de proyectos de vivienda tipo VIP usando las metodologías vigentes, tal como es el caso del método residual y no únicamente sobre el avalúo comercial.

De igual manera, se insiste que mediante el uso de los instrumentos de gestión de suelo propios de RenoBo y los establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial, se pueden estructurar proyectos en los que se generen VIS y VIP, de manera que sean financiera y económicamente viables, sin afectar el patrimonio de la Empresa tal como se evidencia con la estructuración y sobre el valor de los predios con destinación específica que fueron adjudicados en el proyecto Atalayas.

En consecuencia, se solicita a la Contraloría de Bogotá se elimine la observación administrativa con incidencia fiscal y la presunta incidencia disciplinaria por la suscripción del contrato de colaboración empresarial No. 375 de 2023, mediante el cual se acepta una oferta por un valor inferior al valor del avalúo comercial y catastral de los predios del proyecto Atalayas.”

Frente a los argumentos expuestos por la empresa RENOBO, se precisa que este órgano de control cuestiona es, la suscripción del contrato de colaboración empresarial No. 375 de 2023, mediante el cual se determina la compensación económica del inmueble denominado “EL DANUBIO”, ofertada por el desarrollador, correspondiente al valor de \$820.200.000 pesos M/Cte, lo que generó una pérdida del valor de adquisición del inmueble por valor de \$1.035.805.803 millones de pesos, por parte de la Empresa al configurarse una venta por menos del 46% del precio por el cual fue adquirido el inmueble y que conllevo a que TRIADA SAS fuese seleccionado.

En tal sentido, no resulta ajustado, la forma como se determina el precio del inmueble denominado “EL DANUBIO, cuando su valor mínimo \$809.533.000 (documento técnico de soporte de prefactibilidad de septiembre de 2023 de RENOBO), más los costos de estructuración \$98.989.246 suman un total de \$908.522.246 al cálculo del valor residual del predio, contemplando una utilidad para el desarrollador del 8%, según el tamaño del proyecto en número de viviendas y altura en pisos, por lo que

dicho desconocimiento por parte de la empresa, vulnera los principios de transparencia, eficiencia, buena fe, con este criterio técnico.

Dicha aprobación conlleva a un desconocimiento de lo establecido en la Ley 388 de 1997 artículo 119 Renovación Urbana, *“En los casos de enajenación voluntaria o expropiación de inmuebles para el desarrollo de programas de Renovación Urbana el precio de adquisición o indemnización deberá pagarse.”*

El incumplimiento a este precepto legal genera incumplimiento al principio de gestión fiscal y desconocimiento a los principios de la función administrativa, que establecen una serie de controles recíprocos de tipo jurídico, financiero y político orientados a evitar los excesos en el ejercicio de las funciones públicas y asegurar que los servidores del Estado cumplan adecuadamente las tareas que les han sido asignadas, basado en la eficiencia, la economía (Art.267 C.P.) por lo que la administración y manejo de los bienes y fondos públicos, en sus distintas etapas de recaudo o adquisición, conservación, enajenación, gasto, inversión y disposición, así como las diferentes operaciones, transacciones y acciones jurídicas, financieras y materiales en las que se traduce la gestión fiscal se cumplan de acuerdo con las normas prescritas para el efecto.

En tal sentido, la Empresa está en el deber legal de verificar que la destinación y operación que recaiga sobre los bienes adquiridos con recursos públicos, sean lo más conveniente para maximizar su aprovechamiento y que su disposición final permitan resultados oportunos y acordes con los objetivos y metas de la entidad.

Al respecto este órgano de control tiene claro el régimen excepcional otorgado en virtud del artículo 93 de la Ley 498 de 1998, y el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011, por lo tanto, no se evidencia violación legal en el procedimiento contractual que se desarrolló para la decisión de aceptación de la oferta.

No obstante, en la enajenación de bienes inmuebles públicos, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, en virtud de su naturaleza jurídica no tiene potestad legal de enajenar bienes, violando los principios de la gestión fiscal, por lo tanto, y teniendo en cuenta la naturaleza de los predios, era necesario que en la decisión se tuvieran en cuenta los mínimos legales establecidos para la enajenación de bienes públicos, como los supuestos señalados en el Decreto 1082 de 2015.

De igual forma, la empresa en el Manual de Contratación y gestión de negocios, adoptado mediante resolución 002 del 06 de enero de 2023, dispone: “4.4 *NEGOCIACIÓN A TRAVÉS DE TERCEROS INTERMEDIARIOS ESPECIALIZADOS. LA EMPRESA, para la adquisición – por motivos distintos a la utilidad pública - o enajenación de inmuebles, podrá acudir a intermediarios idóneos contratando promotores, bancas de inversión, martillos, comisionistas de bolsas de bienes y productos, o cualquier otro intermediario idóneo.*

*La contratación de los intermediarios idóneos se adelantará mediante la modalidad de Invitación Simplificada prevista en el numeral 2.7.4. del Capítulo II de la Parte I de este Manual. LA EMPRESA, o su intermediario idóneo, debe avaluar el bien objeto de enajenación. El avalúo puede estar a cargo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, o de la Unidad Administrativa Especial de Catastro de Bogotá o a cargo de una persona especializada inscrita en el Registro Nacional de Avaluadores que lleva la Superintendencia de Industria y Comercio. Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año. **El precio mínimo de negociación de los predios se fijará a partir del avalúo comercial vigente.** (...)*” Subrayado y negrilla fuera del texto.

Por lo tanto, es claro para este órgano de control el criterio normativo que no permite a la Empresa disponer de los predios públicos, sin el cumplimiento de los principios de la gestión administrativa y fiscal que debe regir la actuación del gestor fiscal.

Así mismo, la empresa en su respuesta argumenta: *“Esto último en cumplimiento de uno de los objetivos cruciales de RenoBo como lo es promover la oferta masiva de suelo urbano para facilitar la ejecución de proyectos integrales de vivienda con énfasis en proyectos VIS y VIP, lo cual se materializa en proporcionar opciones habitacionales dignas y accesibles que respondan a las necesidades de dicha población.”*

RENOBO, justifica su decisión en la promoción integral de vivienda, sin embargo, no existe fundamento legal que permita a la Empresa tomar decisiones que afecten el patrimonio público, violen los principios de eficiencia, eficacia y economía, justificando su actuar en el cumplimiento de metas que contribuyen a proporcionar viviendas a población vulnerable, dado que administra bienes fiscales los cuales se definen: *“Son los bienes de propiedad del Estado o de las Entidades Territoriales, sobre los cuales se tiene una propiedad ordinaria sometida a las normas generales del derecho común.”*

Las anteriores circunstancias evidencian falta de una adecuada gestión fiscal por parte de RENOBO, que se origina por debilidades en la estructuración del precio de compensación al desconocer los recursos invertidos por el Distrito para la adquisición del bien inmueble generando un valor residual en el que no se contempló el valor de adquisición del bien, ni se formuló el deterioro del mismo para obtener el valor mínimo de compensación

Por lo tanto, la observación queda en firme y se constituye como un hallazgo administrativo con incidencia fiscal en cuantía de \$1.035.805.803 M/CTE, y presunta incidencia disciplinaria que deberá formar parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse.

3.2.4.8. Hallazgo Administrativo por deficiencia en el seguimiento e implementación de las acciones que modifiquen el reglamento de propiedad horizontal para dejar de cancelar los pagos por concepto de administración de los locales comerciales del proyecto "Conjunto mixto plaza de la hoja"

En la auditoria de Cumplimiento Cod. 47 del PAD 2023, se estableció el hallazgo 3.2.1.1-Hallazgo administrativo con incidencia fiscal y presunta incidencia disciplinaria por el pago de la administración y servicios públicos domiciliarios por más de ocho (8) años a los trece (13) locales comerciales del proyecto "conjunto mixto plaza de la hoja" por no haber adelantado las gestiones pertinentes de comercialización y desvinculación de la propiedad horizontal por valor de \$2.819.524.851", la entidad en la implementación del plan de mejoramiento estableció la Acción 1: "Realizar seguimiento al desarrollo del proceso de demanda al reglamento de propiedad horizontal del conjunto residencial plaza de la hoja" y la Acción 2: "Remisión de comunicaciones oficiales solicitando la inclusión en el orden del día de la asamblea de la copropiedad la solicitud de la empresa para proponer la modificación de los módulos de contribución para el pago de la administración de la PA."

De acuerdo con la evaluación al plan de mejoramiento y los soportes entregados por la empresa, se evidenció la entrega de los informes establecidos como indicador de la acción 1 y respecto a la acción 2, se realizaron las comunicaciones a la asamblea de la copropiedad en los términos que plantea la acción y el indicador, sin embargo, no hay evidencia de que los módulos de contribución se hayan modificado pese a la propuesta realizada por RENOBO a la copropiedad "Plaza de la Hoja". En conclusión, la entidad, no entregó soportes en los cuales se evidencie que los pagos de administración y servicios públicos domiciliarios de los locales se hayan dejado de realizar.

De acuerdo con lo anterior las acciones 1 y 2 establecidas para el hallazgo 3.2.1.1 tienen un cumplimiento del 50% de efectividad, lo que genera una calificación de cumplida inefectiva.

Con lo anterior, se incumple los numerales b, d, e, f del artículo 2 de la Ley 87 de 1993.

Se evidencia en el seguimiento de las acciones 1 y 2 del hallazgo 3.2.1.1, que, aunque se adelantaron actividades para su cumplimiento, éstas no fueron efectivas razón por la cual no eliminaron la causa del hallazgo.

En consecuencia, la entidad deberá continuar con los compromisos asociados a los costos mencionados anteriormente, presentando una gestión que impacta el desarrollo presupuestal de la empresa.

Análisis de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal.

De acuerdo con el análisis efectuado a la respuesta recibida mediante oficio con radicado 1-2025-07972 del 2025-03-27, y remitida por RENOBO con radicado S2025001282 de la misma fecha; frente a la Carta de Observaciones de la auditoría, se observa lo siguiente:

Si bien la eficacia del cumplimiento de las acciones 1 y 2 del hallazgo 3.2.1.1 de la Auditoría Especial No. 47 de 2023, se da en un 100%, ya que como se evidenció tanto en los soportes como en la respuesta de la empresa, se adelantaron las siguientes acciones:

...”Se remitió comunicación a la Administración de la Copropiedad para solicitar la inclusión del tema de modificación del Reglamento de Propiedad Horizontal en la Asamblea de 2025. Radicado: S2025000979 del 10 de marzo de 2025 (Anexo 9.4)

-Se inició un proceso judicial declarativo ante el Juez Quinto Civil del Circuitode Bogotá D.C., cuyo demandante es el Patrimonio Autónomo Plaza de la Hoja, demandado es el Conjunto Mixto Plaza de la Hoja P.H y radicado 2024-00485-00.

De igual forma, en cuanto a sus esfuerzos para sostener el proyecto han realizado las siguientes acciones:

-Aprobación del Plan de Comercialización ajustado en el Comité de Proyectos del 2 de septiembre de 2024 (Anexos 9.5a y 9.5b).

-Gestión de interés por parte de la Fundación Fabricando Sueños (Anexo 9.6).

-Visita de una entidad interesada en noviembre de 2024 (Anexo 9.7).

-Solicitud y recepción de avalúos comerciales en agosto de 2024 (Anexo 9.8).

-Diseño y publicación de un micrositio con información comercial en la página web de la Empresa (<https://www.RenoBo.com.co/sala-de-negocios/>).

-Avances en la gestión para la transferencia de la titularidad de los locales del Patrimonio Autónomo a RenoBo.

-Reuniones con agentes inmobiliarios interesados como el Sr. José Alirio González y el Sr. Brandon Stikc Gaitán, con seguimiento posterior por parte del equipo comercial de la Empresa (Anexos 9.9 y 9.12).

-Presentación comercial con información general de locales comerciales: Se remite esta información a los interesados en los locales. (9.13)

Sin embargo, se debe aclarar que a la fecha RENOBO sigue haciéndose cargo del pago de la administración y servicios públicos domiciliarios de los trece (13) locales comerciales del proyecto "conjunto mixto plaza de la "hoja". Lo que a la fecha no elimina la causa inicial del Hallazgo, por tanto, la efectividad de los esfuerzos hechos hasta el momento no es suficientes para superar la situación inicial.

Teniendo en cuenta el análisis a la respuesta, se ratifica la observación, y se configura como hallazgo administrativo. Así mismo el hallazgo formulado, deberá hacer parte del plan de mejoramiento a suscribirse.

3.2.4.9. Hallazgo Administrativo por la ineficacia en la gestión administrativa para lograr la movilización de los activos del proyecto "La colmena", que no ha permitido su comercialización.

En la auditoría de cumplimiento Cod. 47 del PAD 2023, se estableció el hallazgo “3.2.2.1 *Hallazgo administrativo con incidencia fiscal y presunta incidencia disciplinaria por las inversiones realizadas y ejecutadas para la construcción de diez (10) locales comerciales en el proyecto de vivienda de interés prioritario “LA COLMENA”, los cuales no se han podido comercializar después de transcurridos seis (6) años ni han contribuido a mejorar la calidad de los habitantes del sector por valor de \$401.497.846*”, la empresa en la implementación del plan de mejoramiento estableció la Acción 1: “*Gestionar la movilización de los activos del proyecto "LA COLMENA", mediante la definición de un plan de mercadeo.*”

Teniendo en cuenta la revisión de los soportes es importante mencionar que el Plan de Mercadeo se desarrolló conforme lo plantea el indicador “*plan de mercadeo definido y gestionado para el proyecto "LA COLMENA"* no obstante, los 10 locales comerciales ubicados en el proyecto de interés prioritario “LA COLMENA” no se han comercializado.

En consecuencia, la acción del plan de mejoramiento mencionada, obtuvo una calificación del 50% de efectividad en la eliminación de la causa del hallazgo, lo que conlleva a una evaluación de cumplida inefectiva.

Con lo anterior, se incumple los numerales b, d, e, f del artículo 2 de la Ley 87 de 1993.

La situación descrita, se debe a la ineficiencia administrativa en la comercialización de los locales comerciales en el proyecto de vivienda de interés prioritario “LA COLMENA”.

En virtud de ello, los locales comerciales siguen a cargo de RENOBO, a la fecha no contribuyen a la mejora de la calidad de vida de los habitantes del sector y genera compromisos administrativos para el mantenimiento y administración de dichos locales por parte de la empresa.

Análisis de respuesta del sujeto de vigilancia y control fiscal.

De acuerdo con el análisis efectuado a la respuesta recibida mediante oficio con radicado 1-2025-07972 del 2025-03-27, y remitida por RENOBO con radicado S2025001282 de la misma fecha; frente a la Carta de Observaciones de la auditoría, se observa lo siguiente:

Teniendo en cuenta que la gestión por parte de RENOBO ha sido visible en las siguientes actividades:

-...”Plan Comercial: A través de este se determinaron las acciones a realizar para comercializar los locales comerciales. Aprobado en el Comité de Proyectos del de septiembre. (Anexo 10.4 y 10.5)

-Diseño de un micrositio en la página web para publicar la información. (<https://www.RenoBo.com.co/sala-de-negocios/>)

-Solicitud avalúos comerciales, para determinar el valor base de venta de los locales. (Anexo 10.6)

-Presentación comercial con información general de locales comerciales: Se remite esta información a los interesados en los locales (Anexo 10.8).

-Llamadas y reuniones con el agente inmobiliario José Alirio González, quien manifestó interés en los locales comerciales ubicados en el proyecto La Colmena y Plaza de la Hoja. Adicionalmente, el 17 de enero de 2025, se le envió una presentación detallada que incluye características de los locales comerciales, condiciones generales y valores asociados, con el fin de brindar mayor claridad sobre la oferta disponible. Posteriormente, el 28 de enero de 2025, se llevó a cabo una reunión presencial en la que participaron el Sr. González y parte del equipo comercial de RenoBo. Durante este encuentro, se abordaron las dudas planteadas y se discutieron aspectos técnicos y comerciales relacionados con los locales de interés. (Anexo 10.7)

-Visitas a los locales en función de verificar la conservación material de los mismos...”

Estas actividades dan cumplimiento en cuanto a la eficacia de la acción 1 del hallazgo 3.2.2.1 de la Auditoria Especial No. 47 de 2023, por tal motivo recibe una calificación del 100%, en el plan de Mejoramiento.

Sin embargo, es importante aclarar, que a la fecha RENOBO a pesar de sus esfuerzos y acciones no ha podido comercializar los diez (10) locales comerciales en el proyecto de vivienda de interés prioritario “La Colmena”. Esta situación a la fecha no elimina la causa inicial del Hallazgo, por tanto, el porcentaje de efectividad de esta Acción es calificada con un 60%.

Teniendo en cuenta el análisis a la respuesta, se ratifica la observación, y se configura como hallazgo administrativo Así mismo el hallazgo formulado, deberá hacer parte del plan de mejoramiento a suscribirse.

3.3 PLAN DE MEJORAMIENTO

La evaluación del plan de mejoramiento de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ, RENOBO se realizó conforme a lo establecido en la Resolución Reglamentaria 036 del 28 de Diciembre de 2023 vigente expedida por la Contraloría de Bogotá D.C. De acuerdo con la información contenida, en el Sistema de Vigilancia y Control Fiscal SIVICOF, presenta Catorce (14) hallazgos formulados por el ente de control con Diez y Nueve (19) acciones de mejora, de las cuales Diez y Nueve (19) tienen fecha de vencimiento con corte a 31 de Diciembre de 2024, las cuales constituyen la muestra de las acciones abiertas vencidas a evaluar.

Resultados del seguimiento al Plan de Mejoramiento

Del seguimiento a la verificación de la eficacia y efectividad del nivel de mitigación de la causa raíz que originó los hallazgos de las acciones adelantadas por la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ, RENOBO y se presenta el siguiente resultado:

Tabla 40. Evaluación Plan de Mejoramiento a las acciones vencidas con corte a 31 de diciembre de 2024

| No. | VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA | CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PDVCF ⁷ DE LA VIGENCIA | No. HALLAZGO | CÓDIGO ACCIÓN | ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR | EFICACIA (Se Califica 0% A 100%) | EFFECTIVIDAD (Se Califica 0% A 100%) | ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR. |
|-----|-----------------------------------|--|--------------|---------------|--|----------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|
| 1 | 2024 | 65 | 3.1.2.1 | 1 | En los soportes se evidencia la jornada de socialización dirigida a supervisores y equipos de apoyo, enfocada en fortalecer el conocimiento y comprensión de sus responsabilidades en relación con el seguimiento financiero de los compromisos adquiridos | 100% | 100% | Cumplida Efectiva |
| 2 | 2024 | 65 | 3.2.1.1 | 1 | En los soportes se evidencia la actualización del procedimiento PD-87 el 26/08/2024 | 100% | 100% | Cumplida Efectiva |
| 3 | 2023 | 47 | 3.2.1.1 | 1 | Se evidencian los seguimientos a la demanda del | 100% | 60% | Cumplida Inefectiva |

⁷ Para la vigencia 2021 corresponde al PDVCF de las vigencias anteriores



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

| No. | VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA | CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PDVCF ⁷ DE LA VIGENCIA | No. HALLAZGO | CÓDIGO ACCIÓN | ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR | EFICACIA (Se Califica 0% A 100%) | EFFECTIVIDAD (Se Califica 0% A 100%) | ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR. |
|-----|-----------------------------------|--|--------------|---------------|---|----------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|
| | | | | | reglamento de la propiedad horizontal conjunto residencial plaza de la hoja, sin embargo, ese seguimiento no elimina el gasto que debe seguir asumiendo RENOBO, por tanto no es efectiva la acción y se estableció un nuevo hallazgo en el proceso de gasto publico así: 3.2.4.8. <i>Hallazgo Administrativo por deficiencia en el seguimiento e implementación de las acciones que modifiquen el reglamento de propiedad horizontal para dejar de cancelar los pagos por concepto de administración de los locales comerciales del proyecto</i> | | | |



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

| No. | VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA | CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PDVCF 7 DE LA VIGENCIA | No. HALLAZGO | CÓDIGO ACCIÓN | ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR | EFICACIA (Se Califica 0% A 100%) | EFFECTIVIDAD (Se Califica 0% A 100%) | ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR. |
|-----|-----------------------------------|---|--------------|---------------|---|----------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|
| | | | | | "Conjunto mixto plaza de la hoja" | | | |
| 4 | 2023 | 47 | 3.2.1.1 | 2 | Se evidencian las comunicaciones solicitando la inclusión en el orden del día a la asamblea de la copropiedad para proponer la modificación de los módulos de contribución, sin embargo, no hay soporte que evidencie el cambio de estos módulos pese a la petición y se estableció un nuevo hallazgo en el proceso de gasto publico así: 3.2.4.8. Hallazgo Administrativo por deficiencia en el seguimiento e implementación de las acciones que modifiquen el reglamento de propiedad horizontal para dejar de cancelar los pagos por | 100% | 60% | Cumplida Inefectiva |



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

| No. | VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA | CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PDVCF 7 DE LA VIGENCIA | No. HALLAZGO | CÓDIGO ACCIÓN | ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR | EFICACIA (Se Califica 0% A 100%) | EFFECTIVIDAD (Se Califica 0% A 100%) | ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR. |
|-----|-----------------------------------|---|--------------|---------------|--|----------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|
| | | | | | concepto de administración de los locales comerciales del proyecto "Conjunto mixto plaza de la hoja" | | | |
| 5 | 2024 | 65 | 3.2.1.3 | 1 | En los soportes se evidencia la actualización del procedimiento PD-87 el 26/08/2024 | 100% | 100% | Cumplida Efectiva |
| 6 | 2023 | 47 | 3.2.2.1 | 1 | Se evidencia efectividad en el cumplimiento de la acción, con el plan de mercadeo, no obstante, los 10 locales comerciales ubicados en el proyecto de interés prioritario "la colmena" no se han comercializado, hecho que descalifica la efectividad de dicha acción con respecto a la causa del hallazgo y se estableció un nuevo hallazgo | 100% | 60% | Cumplida Inefectiva |



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

| No. | VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA | CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PDVCF 7 DE LA VIGENCIA | No. HALLAZGO | CÓDIGO ACCIÓN | ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR | EFICACIA (Se Califica 0% A 100%) | EFFECTIVIDAD (Se Califica 0% A 100%) | ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR. |
|-----|-----------------------------------|---|--------------|---------------|--|----------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|
| | | | | | en el proceso de gasto publico así: 3.2.4.9. <i>Hallazgo Administrativo por la ineficacia en la gestión administrativa para lograr la movilización de los activos del proyecto "La colmena", que no ha permitido su comercialización.</i> | | | |
| 7 | 2023 | 47 | 3.2.3.1 | 1 | Se evidencian las mesas de trabajo para gestionar la movilización del activo con el IDU, en el marco del proyecto de cable aéreo, en repetidas ocasiones durante el año. | 100% | 100% | Cumplida Efectiva |
| 8 | 2023 | 47 | 3.2.5.1 | 1 | Se evidencia que según las situaciones presentadas anteriormente con predios como vip restrepo, RENOBO está aplicando los | 100% | 90% | Cumplida Efectiva |



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

| No. | VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA | CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PDVCF 7 DE LA VIGENCIA | No. HALLAZGO | CÓDIGO ACCIÓN | ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR | EFICACIA (Se Califica 0% A 100%) | EFFECTIVIDAD (Se Califica 0% A 100%) | ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR. |
|-----|-----------------------------------|---|--------------|---------------|--|----------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|
| | | | | | instrumentos y mecanismos con los que cuenta para gestionar y madurar el suelo y para algunos casos devolverlos termina siendo una mejor opción | | | |
| 9 | 2023 | 47 | 3.2.6.1 | 2 | Se evidencia que según las situaciones presentadas anteriormente con predios como VIP calle 26 - Eduardo Umaña y Jaime garzón, RENOBÓ está aplicando los instrumentos y mecanismos con los que cuenta para gestionar y madurar el suelo y para algunos casos devolverlos termina siendo una mejor opción | 100% | 90% | Cumplida Efectiva |
| 10 | 2024 | 65 | 3.3.2.1 | 1 | Se evidencia la actualización del procedimiento | 100% | 100% | Cumplida Efectiva |



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

| No. | VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA | CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PDVCF 7 DE LA VIGENCIA | No. HALLAZGO | CÓDIGO ACCIÓN | ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR | EFICACIA (Se Califica 0% A 100%) | EFFECTIVIDAD (Se Califica 0% A 100%) | ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR. |
|-----|-----------------------------------|---|--------------|---------------|---|----------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|
| | | | | | PD-46 con puntos de control para la liquidación de saldos de cuentas por pagar presupuestales | | | |
| 11 | 2024 | 65 | 3.4.2.2 | 1 | Se evidencia que la acción fue cumplida ya que se adelantaron los talleres con supervisores para dar a conocer la aplicación del procedimiento PD94- publicación de informes y pagos a contratistas, sin embargo, en el factor gasto público, se presenta una nueva observación por el mismo hecho, teniendo en cuenta la recurrencia se debe calificar como inefectiva, por lo tanto se establece el 3.2.4.5. <i>Hallazgo administrativo</i> | 100% | 50% | Cumplida Inefectiva |



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

| No. | VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA | CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PDVCF ⁷ DE LA VIGENCIA | No. HALLAZGO | CÓDIGO ACCIÓN | ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR | EFICACIA (Se Califica 0% A 100%) | EFFECTIVIDAD (Se Califica 0% A 100%) | ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR. |
|-----|-----------------------------------|--|--------------|---------------|--|----------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|
| | | | | | <i>con presunta incidencia disciplinaria, por falta de control y seguimiento a la publicación de la totalidad de los documentos contractuales en el SECOP, en el proceso de gasto publico.</i> | | | |
| 12 | 2024 | 65 | 3.4.2.4 | 1 | Se evidencia la realización de una jornada de socialización del formato actual de estudios previos. esta va dirigida a la oficina asesora de relacionamiento y comunicaciones . | 100% | 100% | Cumplida Efectiva |
| 13 | 2024 | 65 | 3.4.2.5 | 1 | Se evidencia la capacitación y acompañamiento para las diferentes áreas de la empresa, en temas contractuales. | 100% | 100% | Cumplida Efectiva |
| 14 | 2024 | 65 | 3.4.2.5 | 2 | Se evidencia la elaboración y disposición de los anexos | 100% | 100% | Cumplida Efectiva |



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

| No. | VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA | CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PDVCF 7 DE LA VIGENCIA | No. HALLAZGO | CÓDIGO ACCIÓN | ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR | EFICACIA (Se Califica 0% A 100%) | EFFECTIVIDAD (Se Califica 0% A 100%) | ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR. |
|-----|-----------------------------------|---|--------------|---------------|---|----------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|
| | | | | | necesarios para que justifiquen y soporten los aspectos técnicos, económicos y jurídicos asociados con la contratación | | | |
| 15 | 2024 | 65 | 3.4.2.5 | 3 | Se evidencia el fortalecimiento de la gestión contractual mediante la realización de mesas de trabajo internas, para revisión documental | 100% | 100% | Cumplida Efectiva |
| 16 | 2023 | 49 | 4.1.1 | 1 | Se evidencia la socialización del procedimiento PD-89 con respecto a los arriendos de inmuebles, para reforzar los lineamientos establecidos para establecer el valor del canon de arrendamiento. | 100% | 100% | Cumplida Efectiva |
| 17 | 2024 | 197 | 7.2.1 | 1 | Fue visible la inclusión en la matriz de riesgos de los procesos de contratación adelantados por | 100% | 100% | Cumplida Efectiva |



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

| No. | VIGENCIA DE LA AUDITORÍA O VISITA | CÓDIGO AUDITORÍA SEGÚN PDVCF 7 DE LA VIGENCIA | No. HALLAZGO | CÓDIGO ACCIÓN | ANÁLISIS EVALUACIÓN AUDITOR | EFICACIA (Se Califica 0% A 100%) | EFFECTIVIDAD (Se Califica 0% A 100%) | ESTADO Y EVALUACIÓN AUDITOR. |
|-----|-----------------------------------|---|--------------|---------------|---|----------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|
| | | | | | la empresa, que deben ser aplicadas de acuerdo con la naturaleza de cada proceso. | | | |
| 18 | 2024 | 197 | 7.2.1 | 2 | Se evidencio la inclusión en la lista de chequeo de procesos contractuales que tienen el componente de gestión predial. | 100% | 100% | Cumplida Efectiva |
| 19 | 2024 | 192 | 7.2.3 | 1 | Se recibe la actualización del documento GI-55 guía sobre la etapa precontractual, las modalidades de selección de contratistas y vinculación de colaboradores empresariales de la empresa v2", | 100% | 100% | Cumplida Efectiva |

Fuente: PvcGF 07-01 Evaluación Plan de Mejoramiento

De lo anterior, se establecieron Quince (15) acciones cumplidas efectivas, Cuatro (4) acciones cumplidas-inefectivas para las cuales se formularon nuevos hallazgos en los procesos correspondientes y cero (0) acciones incumplidas.

Acciones calificadas como incumplidas en la evaluación del plan de mejoramiento.

De acuerdo con la carta de observaciones con radicado Contraloría de Bogotá número 2-2025-06116 emitida por este ente de control en la cual se informan 2 acciones calificadas como incumplidas, teniendo en cuenta la respuesta dada por la empresa mediante el oficio radicado número 1-2025-07972 del 2025-03-27, se analizó lo siguiente:

Respecto del hallazgo de la auditoria 47 PAD 2024 identificado con el número *3.2.5.1. Hallazgo administrativo con incidencia fiscal y presunta disciplinaria por invertir recursos públicos en estudios y diseños e interventorías para el proyecto de vivienda de interés prioritario - VIP, Restrepo, que fue planteado desde el año 2014 y su ejecución no era viable, por valor de \$400.682.537*

La empresa estableció la Acción 1. *“Aplicar los instrumentos y mecanismos con los que cuenta la Empresa para la gestión de suelo y maduración de proyectos”, con el indicador: “Predios Adquiridos con la Metodología Establecida”.*

RENOBO en su respuesta presenta el siguiente argumento:

...“Cabe anotar que el único caso que se presentó de este tipo desde finales de la vigencia 2023 y la vigencia 2024, se refiere a la transferencia gratuita de 6 predios por parte del IDU relacionados con el proyecto Ciudadela Educativa y del Cuidado, para los cuales se aplicó la metodología ya mencionada; dichos predios se recibieron conforme lo dispuesto en el Decreto 040 del 2021 y a la Guía de Gestión Integral de Proyectos de la Empresa GI-59. Es de precisar frente a este tema, que estos predios fueron devueltos al IDU en tanto que la participación de la Empresa en el Proyecto Ciudadela Educativa y del Cuidado no se efectuó...”

En este sentido, la empresa evidencia que en la vigencia 2024 solo se presentó un único caso en el cual se realizó la implementación de los mecanismos para la gestión de suelo y maduración de proyectos en el Proyecto Ciudadela Educativa y del Cuidado y su conclusión fue devolver los predios al IDU y no participar del proyecto. Considerando lo anterior, este órgano de control acepta los argumentos expuestos por la empresa y otorga una nueva calificación de Cumplida efectiva para la acción 1 del Hallazgo 3.2.5.1.

Por otro lado, el hallazgo de la auditoria 47 PAD 2024 identificado con el número 3.2.6.1. Hallazgo administrativo con incidencia fiscal y presunta disciplinaria por invertir recursos públicos en estudios y diseños e interventorías para los proyectos de vivienda de interés prioritario - VIP, Calle 26 - Eduardo Umaña y Jaime Garzón, que fueron planteados desde el año 2014 y su ejecución no era viable, por valor de \$918.909.756, la entidad estableció la acción 2. “Teniendo en cuenta que el predio del proyecto Jaime Garzón fue recibido gratuitamente y fue restituido al IDU, aplicar los instrumentos y mecanismos con los que cuenta la Empresa para la gestión de suelo y maduración de proyectos” y el indicador: “Predios adquiridos con la metodología establecida”.

RENOBO en su respuesta presenta el siguiente argumento:

...”Cabe anotar que el único caso que se presentó de este tipo desde finales de la vigencia 2023 y la vigencia 2024, se refiere a la transferencia gratuita de 6 predios por parte del IDU relacionados con el proyecto Ciudadela Educativa y del Cuidado, para los cuales se aplicó la metodología ya mencionada; dichos predios se recibieron conforme lo dispuesto en el Decreto 040 del 2021 y a la Guía de Gestión Integral de Proyectos de la Empresa GI-59. Es de precisar frente a este tema, que estos predios fueron devueltos al IDU en tanto que la participación de la Empresa en el Proyecto Ciudadela Educativa y del Cuidado no se efectuó...”

En este sentido, la empresa evidencia que en la vigencia 2024 solo se presentó un único caso en el cual se realizó la implementación de los mecanismos para la gestión de suelo y maduración de proyectos en el Proyecto Ciudadela Educativa y del Cuidado y su conclusión fue devolver los predios al IDU y no participar del proyecto. Considerando lo anterior, este órgano de control acepta los argumentos expuestos por la empresa y otorga una nueva calificación de Cumplida efectiva para la acción 2 del Hallazgo 3.2.6.1.

4. OTROS RESULTADOS

4.1. DENUNCIAS FISCALES

De las denuncias fiscales de origen ciudadano relacionadas con el objeto y alcance de esta Auditoría Financiera de Gestión y Resultados, que se recibieron como insumo en los términos establecidos en el procedimiento para la recepción y trámite del derecho de petición del Proceso de Participación Ciudadana y comunicación con partes interesadas se observó como resultados del seguimiento y evaluación lo siguiente:

En cumplimiento con el objeto y alcance de la Actuación Especial de Fiscalización AEF Código 64 PAD 2024, se tomó como insumo el Derecho de Petición Ciudadana: -DPC No. 1308-24, oficio radicado en la Contraloría de Bogotá, D.C., con el No. 1-2024-16081, referente a la Obra de la Alcaldía Local de Los Mártires. Que dentro de la respuesta parcial comunicada mediante radicado número 2 2024-15213 del 18 de julio de 2024, a su queja sobre el tema de la referencia “OBRA ALCALDÍA MENOR DE LOS MÁRTIRES” se informó que la Subdirección de Fiscalización Control Urbano de esta Dirección de Hábitat y Ambiente de la Contraloría de Bogotá. D.C., tendrá en cuenta su referenciado oficio y realizará el seguimiento al Patrimonio Autónomo de la Alcaldía Local de Los Mártires, en la Actuación Especial de Fiscalización – AEF, a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., - RENOBO, Código 64 - PAD 2024, que se adelanta entre el 03 de julio de 2024 y el 16 de diciembre de 2024,

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 291 de 296

se le comunica lo siguiente: Que de acuerdo con los resultados del informe de Auditoría No. 64, correspondiente al PAD 2024, a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, - RENOBO, se pudo establecer que a la empresa CNV CONSTRUCCIONES, le fue aplicada la Cláusula Penal Pecuniaria, por el incumplimiento parcial y definitivo del contrato de obra No. 03 de 2021, y se ordenó la terminación anticipada del mismo, a partir del 13 de diciembre de 2023. Además, debido a la ocurrencia del incumplimiento contractual le fue aplicada la cláusula penal pecuniaria por los perjuicios antes señalados, en una suma equivalente de \$5.766.122.055.28. Estos hechos fueron verificados en el desarrollo de la Auditoría y a la fecha se encuentra un proceso judicial, y una indagación preliminar en curso, igualmente se pudo verificar la causación contable y el control de la ejecución de pagos contraídas con el contratista, que se efectuaron al momento de los hechos, y no a los pagos que este tenía con otros subcontratistas a los cuales no son de competencia directa por parte de este Organismo de Control. De lo actuado se puede consultar en la página institucional del Organismos de Control:

<https://www.contraloriabogota.gov.co/informes-la-ciudadania> Es importante resaltar que de acuerdo con el marco de competencias y funciones de la Contraloría de Bogotá D.C mencionadas previamente, este organismo de control fiscal no se encuentra facultado para adelantar procesos de carácter disciplinario o penal, en virtud de lo cual, los aspectos se evalúan desde la perspectiva de eventuales daños patrimoniales al Estado, en tanto que cuando se identifican conductas de otros órdenes se ponen en conocimiento de las respectivas autoridades (Fiscalía General de la Nación y/o a la Justicia Ordinaria, entre otras autoridades) a fin de que tomen las decisiones pertinentes del caso.

Por lo descrito, en lo que respecta a la gestión fiscal que corresponde a la órbita de competencia de este organismo de control, hasta el momento no se ha podido establecer algún daño fiscal en ese contexto, sin perjuicio de la constante vigilancia que ejerce la Contraloría de Bogotá, D.C y que llegare a implicar el desarrollo de eventuales

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A N° 26 A - 10 - Código Postal 111321

PBX: 3358888

Página 292 de 296

procesos en ese sentido, frente a nuevas circunstancias que se identificaren dentro del escenario de análisis descrito. Es preciso resaltar que el DPC No. 1308-24, en comento, fue resuelto mediante oficio No. 2-2024-25135 del 29 de noviembre de 2024. Finalmente, la Contraloría de Bogotá D.C., reitera la permanente disposición para atender los trámites y asuntos inherentes a esta Entidad, lo cual favorece a nuestro desempeño misional en beneficio de los ciudadanos y agradece el interés y la contribución en la protección del patrimonio público.

4.2.BENEFICIOS DE CONTROL FISCAL

De acuerdo con el ejercicio de control fiscal, se evidenció el siguiente beneficio Cualificable:

Beneficio Cualificable por el mejoramiento en los procesos de planeación, en la medición y control de actividades.

De acuerdo con la revisión al Plan de mejoramiento a la actividad 1 del Hallazgo 3.2.1.1 PAD 2024, se identificó que de acuerdo con la implementación de la acción establecida, se realizó la revisión y ajuste del procedimiento PD-87- 'Conciliación de Información Financiera', en la versión 4 se actualizaron los lineamientos o políticas de operación, se actualizó la sección 5.12 - Conciliación de Operaciones Recíprocas, se realizó el ajuste total del formato FT-224 Conciliación de Aportes de Capital y Transferencias del Distrito y se actualiza el procedimiento de acuerdo con la nueva estructura de la Empresa.

Adicionalmente para la acción 1 del Hallazgo 3.2.1.3 PAD 2024, por parte de la empresa realizó el ajuste y actualización del procedimiento PD-46 'Administración Presupuestal' en la versión 5, en el cual se consolidan todas las actividades del procedimiento, para dar mayor precisión a las mismas y a los responsables que ejecutan, en este sentido se especifican los lineamientos o políticas de operación en

planeación y ejecución, ajuste de los lineamientos de operación de acuerdo con la normativa legal vigente y se incluye la definición de vigencias futuras; adicionalmente, se detallan las actividades para la expedición de certificados de disponibilidad presupuestal de la vigencia, expedición de certificados de registro presupuestal de la vigencia, de liberación de saldos de documentos presupuestales y se actualizan las actividades de controles de liberación de saldos y modificación del presupuesto de la Empresa.

4.3. CONTRATOS DE OTRAS VIGENCIAS QUE NO TIENE GESTIÓN FISCAL EN LA VIGENCIA AUDITADA.

Para el presente ejercicio auditor, no se presentaron resultados en este ítem.

5 . CONSOLIDADO DE HALLAZGOS DE AUDITORÍA.

| TIPO DE HALLAZGO | CANTIDAD | VALOR (En pesos) | REFERENCIACIÓN ⁸ |
|--------------------|----------|---------------------|--|
| 1. Administrativos | 10 | N.A | Control interno contable 3.1.1.1.1 Gasto Público 3.2.4.1 3.2.4.2 |

⁸ Se deben detallar los numerales donde se encuentren cada uno de los hallazgos registrados en el informe.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

| TIPO DE HALLAZGO | CANTIDAD | VALOR (En pesos) | REFERENCIACIÓN ⁸ |
|-------------------|----------|---------------------|---|
| | | | 3.2.4.3 3.2.4.4 3.2.4.5 3.2.4.6 3.2.4.7 Plan de mejoramiento 3.2.4.8 3.2.4.9 |
| 2. Disciplinarios | 7 | N.A | Gasto Público 3.2.4.1 3.2.4.2 3.2.4.3 3.2.4.4 3.2.4.5 3.2.4.6 |



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

| TIPO DE HALLAZGO | CANTIDAD | VALOR (En pesos) | REFERENCIACIÓN ⁸ |
|------------------|----------|---------------------|---|
| | | | 3.2.4.7 |
| 3. Penales | N.A | N.A | |
| 4. Fiscales | 4 | \$12.907.450.161 | Gasto Público 3.2.4.1 3.2.4.3 3.2.4.4 3.2.4.7 |

N.A: No aplica.