

INFORME FINAL DE AUDITORÍA DE REGULARIDAD

CÓDIGO 50

EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

Período Auditado: Vigencia 2016

PAD 2017

DIRECCIÓN SECTOR HÁBITAT Y AMBIENTE

Bogotá D. C., Julio de 2017

Contralor de Bogotá

Juan Carlos Granados Becerra

Contralor Auxiliar

Andrés Castro Franco

Directora Técnica Sectorial

Luz Mary Peralta Rodríguez

Subdirector Sectorial de Fiscalización

Pablo Enrique Delgado Meléndez (EF)

Equipo Auditor

Gabriel Enrique Barreto González
Alfonso Pedraza Pinzón
Ricardo Bonilla Guzmán
Carolina Ivette Torres Martín
Martha Cristina Cuellar López
Sandra Constanza Ospina Gutiérrez
María Herminda González Nieto
Fabián Orlando Muñoz Rodríguez
Víctor Raúl Robles Ovalle
Henry Rubén Toro Acosta
Pedro Ignacio Becerra Perea
Jenny Paola Fajardo Castro
Luis Henry Rodríguez Forero
Leonardo Beltrán Rivera

Gerente 039-01 (E)
Profesional Especializado 222-07
Profesional Especializado 222-07
Profesional Universitario 219-03
Técnico 314-03
Contratista
Profesional Universitario 219-01

TABLA DE CONTENIDO

1. DICTAMEN INTEGRAL	8
1. RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN.....	9
1.1. CONTROL DE GESTIÓN.....	9
1.2. CONTROL DE RESULTADOS.....	10
1.3. CONTROL FINANCIERO.....	12
1.4. CONCEPTO SOBRE LA RENDICIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA.....	13
1.5. OPINIÓN SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES.....	13
1.6 CONCEPTO SOBRE LA CALIDAD Y EFICIENCIA DEL CONTROL FISCAL INTERNO	13
1.7 CONCEPTO SOBRE EL FENECIMIENTO	14
1.8 PRESENTACIÓN PLAN DE MEJORAMIENTO	14
2. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA	16
2.1. CONTROL DE GESTIÓN.....	16
2.1.1. Control Fiscal Interno	16
2.1.1.1. <i>Control Interno Planes, Programas y Proyectos.....</i>	<i>16</i>
2.1.1.1.1. <i>Hallazgo administrativo, por el suministro de información institucional inconsistente, como la presentada en la relación de los contratos suscritos en la vigencia 2016 por Metrovivienda.....</i>	<i>16</i>
2.1.2. Plan de Mejoramiento.....	18
2.1.3. Gestión Contractual.....	21
2.1.3.1. <i>Contratos suscritos en la Vigencia 2016</i>	<i>22</i>
2.1.3.2. <i>Identificación de la muestra.....</i>	<i>22</i>
2.1.3.2.1. <i>Observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria: “por no publicar en el SECOP los documentos que hacen parte de los contratos celebrados por la Empresa de Renovación Urbana.....</i>	<i>23</i>
2.1.3.2.2. <i>Observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria por irregularidades presentadas dentro de la etapa precontractual y perfeccionamiento del contrato de prestación de servicios CDGI-48-2016, celebrado entre Metrovivienda y la Empresa de Seguridad y Vigilancia Industrial Comercial y Bancaria Sevin Ltda, en los siguientes hechos:</i>	<i>25</i>

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

2.1.3.2.3. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por irregularidades presentadas dentro de la etapa precontractual y perfeccionamiento del Contrato CDGI-62-2016, celebrado entre Inversiones y Servicios Genoma Ltda y Metrovivienda, por los siguientes hechos:.....	28
2.1.3.2.4. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por cuanto el objeto del contrato CGG10-16, no contribuyó al cumplimiento de los objetivos específicos ni generales, del proyecto de inversión afectado presupuestalmente.	30
2.1.4. Gestión Presupuestal	31
2.1.4.1. Empresa de Renovación Urbana - ERU.....	31
2.1.4.2. Metrovivienda.....	35
2.1.4.2.1 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por no adicionar los recursos provenientes de la disponibilidad inicial resultantes del cierre presupuestal vigencia 2015.....	35
2.1.4.3. Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá	40
2.2. COMPONENTE CONTROL DE RESULTADOS	44
2.2.1. Planes, Programas y Proyectos	44
2.2.1.1. Empresa de Renovación Urbana	46
2.2.1.1.1. Hallazgo administrativo por inconsistencias presentadas en la información suministrada de la ejecución de cada una de las metas del proyecto 25 “Mecanismos para la formulación e implementación de operaciones de Renovación urbana”.....	49
2.2.1.1.2 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y fiscal por \$11.746.771.850,68 por la inadecuada planeación en el proyecto Edificio Carrera 10.	70
2.2.1.1.3. Observación administrativa por inconsistencias presentadas en la información suministrada que da cuenta de los contratos firmados durante la vigencia 2016 en el Proyecto Temporal Contenedores San Victorino de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano.	81
2.2.1.1.4. Observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria por incumplimiento de lo señalado en la Resolución 16-4-0186 de 16 de febrero de 2016 expedida por la Curaduría Urbana 4, por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo , para el desarrollo denominado San Victorino – Galería de Comercio Popular (Manzana 22).	84

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

2.2.1.1.5. Observación administrativa por la mala calidad de las obras de urbanismo ejecutadas por el Consorcio Urbanismo Bogotá, en su condición de Fideicomitente desarrollador del contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración, pagos y contratos accesorios, para la constitución del Patrimonio Autónomo FC- San Victorino, suscrito entre Empresa de Renovación Urbana de Bogotá, D.C., el Patrimonio Autónomo Matriz Proyectos ERU y Fiduciaria Colpatria S.A.	85
2.2.1.1.6. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por incumplimiento a lo señalado en el Contrato N° 003 de 2016 y los términos de referencia de la invitación Pública N° 001 de 2016, por el aprovechamiento económico de las plazoletas tercer milenio y plazoletas.	89
2.2.1.1.7. Hallazgo administrativo por inadecuada planeación en el desarrollo del Proyecto Temporal Contenedores San Victorino	91
2.2.1.2. Metrovivienda	96
2.2.1.2.1. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por hechos ocurridos durante la ejecución del contrato de fiducia mercantil: CDJ-075-2013 el 02-12-2013 por que no se ha sido finalizado; por obras construidas que no corresponden a la totalidad de las establecidas en la licencia de construcción, ni a las del contrato fiduciario y por último el contrato del interventor suscrito por la vocera del patrimonio autónomo del contrato fiduciario se terminó hace más de dos años y no se ha liquidado.	103
2.2.1.2.2. Hallazgo administrativo con presunta incidencia fiscal y disciplinaria en cuantía de \$1.459.217.120, por la celebración de los contratos de consultoría y de interventoría.	108
2.2.1.2.3. Hallazgo de carácter administrativo con presunta incidencia disciplinaria y fiscal, por valor de \$508.871.362,94 correspondiente a la compra del predio y los gastos directos e indirectos invertidos en el inmueble identificado actualmente con la dirección Carrera 13 Este N° 26 – 85 Sur (anterior Carrera 5 A N° 18 – 84 Sur), en el cual se pretende adelantar el proyecto urbanístico San Blas en la Localidad de San Cristóbal, que por costo-beneficio debe considerarse inviable.	121
2.2.1.2.4. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y fiscal por valor de \$1.200.123.900, por Trasferir al Patrimonio Autónomo subordinado 720 de la Fiduciaria Colpatria el Suelo de los Proyectos Bosa 601 y La Colmena 8618 por un valor inferior.	124
2.2.1.3. Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. vigencia 2016	129

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

2.2.2. Gestión Ambiental.....	130
2.2.3. Balance Social.....	133
2.3. CONTROL FINANCIERO.....	133
2.3.1. Factor Estados contables.....	133
2.3.1.1 Evaluación Metrovivienda a octubre 20 de 2016.....	136
2.3.1.1.1. Hallazgo administrativo por el no registro individual de los terrenos que conforman los proyectos.....	139
2.3.1.2. Evaluación ERU a octubre 20 de 2016.....	142
2.3.1.2.1. Hallazgo administrativo por subestimación de la cuenta del efectivo reflejado.....	144
2.3.1.2.2. Hallazgo administrativo por no reflejar cifras reales y en el periodo al que pertenecen en cuanto a cargos diferidos se refiere.....	149
2.3.1.2.3. Hallazgo administrativo por diferencias en cifras presentadas entre las Áreas que manejan los patrimonios autónomos y Contabilidad.....	152
2.3.1.3. Evaluación Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá a diciembre 31 de 2016.....	154
2.3.1.3.1. Hallazgo administrativo por la no suscripción de un acta debidamente detallada de los registros de los movimientos contables entregados por Metrovivienda.....	155
2.3.1.3.2. Hallazgo administrativo por asignación de diferentes funciones a un mismo cargo.....	156
2.3.1.3.3. Hallazgo administrativo por el no registro individual de los terrenos que conforman los proyectos direccionados por Metrovivienda.....	157
2.3.2. Factor Gestión Financiera.....	158
3. OTROS RESULTADOS.....	160
3.1. ATENCIÓN DE QUEJAS.....	160
3.1.1. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y penal por la celebración y ejecución del contrato CDGCID 52-13, por la insuficiencia de estudios previos que soportara la afirmación de inestabilidad del SIIM 1, como justificación para ser ajustado y cambiado el Sistema Integrado de Información Misional que utilizaba Metrovivienda y que dio como resultado el SIIM2, por lo que se evidencia incumplimiento de la contratación, afectando presuntamente el orden disciplinario y penal.....	160

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

3.1.2. *Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, penal y fiscal por la suma de \$18.600.000, por la irregular celebración del contrato de prestación de servicios N° 106 de 2015, correspondiente al pago de honorarios.* 163

4. CUADRO CONSOLIDADO DE HALLAZGOS..... 165

1. DICTAMEN INTEGRAL

Doctor

EDUARDO JOSÉ AGUIRRE MONROY

Gerente General

Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá

Autopista Norte No. 97-70 Piso 3 y 4

Código Postal 110221

Ciudad

Asunto: Dictamen de Auditoría de regularidad vigencia 2016

La Contraloría de Bogotá D.C., con fundamento en los artículos 267 y 272 de la Constitución Política, el Decreto Ley 1421 de 1993 y la Ley 42 de 1993, practicó Auditoría de regularidad a la Entidad Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá evaluando los principios de economía, eficiencia y eficacia con que administró los recursos puestos a su disposición; los resultados de los planes, programas y proyectos; la gestión contractual; la calidad y eficiencia del control fiscal interno; el cumplimiento al plan de mejoramiento; la gestión financiera a través del examen del Balance General a 31 de diciembre de 2016 y el Estado de Actividad Financiera, Económica, Social y Ambiental por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2016, la comprobación de las operaciones financieras, administrativas y económicas se realizó conforme a las normas legales, estatutarias y de procedimientos aplicables. Para efectos de este ejercicio auditor, se aclara que mediante el Acuerdo 643 del 12 de mayo de 2016, se aprobó la fusión de las empresas distritales: Empresa de Renovación Urbana y Metrovivienda y se crea la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, razón por la cual el equipo Auditor evaluó la gestión correspondiente al periodo comprendido entre enero 1 al 20 de octubre de 2016 para la Empresa de Renovación Urbana y Metrovivienda y para la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá su evaluación correspondió desde el 21 de octubre a diciembre 31 de 2016.

Es responsabilidad de la administración el contenido de la información suministrada y analizada por la Contraloría de Bogotá D.C. Igualmente, es responsable por la preparación y correcta presentación de los estados financieros de conformidad con las normas prescritas por las autoridades competentes y los

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

principios de contabilidad universalmente aceptados o prescritos por el Contador General.

La responsabilidad de la Contraloría de Bogotá consiste en producir un informe con fundamento en la aplicación de los sistemas de control financiero y presupuestal, el acatamiento a las disposiciones legales y la calidad y eficiencia del Control Interno Contable.

El informe contiene aspectos administrativos, financieros y legales que una vez detectados como deficiencias por el equipo de auditoría, serán 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.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con las normas, políticas y procedimientos de auditoría establecidos por la Contraloría de Bogotá D.C.; compatibles con las de general aceptación; por tanto, requirió, acorde con ellas, de planeación y ejecución del trabajo de manera que el examen proporcione una base razonable para fundamentar los conceptos y la opinión expresada en el dictamen. El control incluyó el examen, sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportan las cifras y presentación de los estados contables, de la ejecución presupuestal y el cumplimiento de las disposiciones legales, así como la adecuada implementación y funcionamiento del control interno contable.

1. RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN

Producto de la evaluación realizada por este organismo de control se determinaron los siguientes aspectos:

1.1. CONTROL DE GESTIÓN

Opinión sobre la Gestión Presupuestal

Al evaluar la efectividad del presupuesto como instrumento de gestión y control para el cumplimiento de la misión y los objetivos institucionales, teniendo en cuenta los resultados mostrados en los diferentes aspectos de la gestión presupuestal de la Empresa de Renovación Urbana, Metrovivienda y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, durante la vigencia fiscal 2016, como programación, aprobación, liquidación, ejecución, control, seguimiento y cierre presupuestal, se constató que se cumplió con los requisitos exigidos en las

normas presupuestales, específicamente las contenidas en el Decreto 195 de 2007, excepto en Metrovivienda donde se omitió tramitar los ajustes presupuestales resultantes del cierre presupuestal 2015.

1.2. CONTROL DE RESULTADOS

Evaluado el componente de gestión y resultados de acuerdo con el cumplimiento de los programas y proyectos que ejecutaban la Empresa de Renovación Urbana -ERU-, y Metrovivienda durante la vigencia 2016 en el marco del Plan de Desarrollo “Bogotá Humana” se pudo establecer la siguiente situación:

Los procesos de planeación de metas de proyectos de inversión no respondieron a las establecidas en el Plan de Desarrollo en el término de cuatro años; al revisar los resultados finales del cumplimiento de cada una de ellas, registrados en el seguimiento al plan de acción componente de gestión e inversión con corte a 31 de diciembre de 2016, muchos proyectos claves de las empresas fusionadas, no cumplieron con las metas y objetivos para los cuales fueron creados.

Los proyectos creados por la Empresa de Renovación Urbana para reducir el proceso progresivo de deterioro físico, social, ambiental y funcional que presentan las áreas objeto de renovación urbana y orientar su mejor aprovechamiento, no fue el mejor a pesar de haber invertido durante la vigencia del plan \$238.923 millones

Estación Central: Es un proyecto que se viene ejecutando durante muchos años; si bien hay resultados en el proceso de gestión del suelo, en la actualidad se encuentra en modificaciones, después de que el proceso licitatorio para la adjudicación a un promotor desarrollador fue declarado desierto a mediados de diciembre de 2015.

Fue un desierto de la ERU el adquirir un predio en la calle 18 con carrera 10 durante la vigencia 2015, que se presentó como el lugar donde se ubicarían las viviendas de reúso, no solo como solución a los esquemas de asociatividad con los propietarios de Estación Central, sino para que también generara un proyecto atractivo para el sector privado, y como bien lo afirma la Empresa sin un claro análisis detallado de mercado, precios de venta, costos de construcción del proyecto, costos de reforzamiento estructural del inmueble, y sin contar con todos los recursos presupuestales para tal fin.

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

San Victorino –Contenedores-: Durante la vigencia 2016 los resultados en la ejecución de este proyecto no fueron los esperados, desde el momento en que se inició se presentaron dificultades relacionadas con la implementación del mismo, que dejan interrogantes del por qué expropietarios, ex opcionantes, agremiaciones y fabricantes del sector no se han hecho partícipes del proyecto. De los 500 locales dispuestos para arrendar solo 15 fueron arrendados; de los 16 restaurantes en la actualidad solo 2 están ocupados y ninguno de los 4 cafés han sido arrendados.

Así mismo se observa falta de planeación en todas las áreas, lo cual no garantiza que se estén optimizando los recursos, se reduzcan costos y disminuyan errores que permitan solucionar problemas que están tomando más tiempo del planeado y por el contrario se está convirtiendo en la suma de inversiones que no representan mayores ganancias para la Empresa.

Complejo Hospitalario San Juan de Dios: Es un proyecto que requiere un direccionamiento total; en el año 2015 se pagó el lote por un valor de \$157.350.millones y desde el mismo momento de su compra ha tendido una serie de dificultades como lo manifestó la administración en su oportunidad. La matrícula inmobiliaria no estaba saneada; no se realizó la inscripción del hospital como un proyecto asociado al Plan Bienal de Inversiones en el Sector; no se encuentra inscrito en el REPS (Registro especial de prestadores de servicios de salud), y que como consecuencia de lo anterior no existe una fuente de financiación para el desarrollo de la actividad hospitalaria; no cuenta con la aprobación del Ministerio de Salud para realizar obras y se iniciaron reparaciones e intervenciones en el edificio central sin tener claro el tema del reforzamiento estructural y sin estudiar costos asociados.

Los proyectos semilleros ejecutados para reducir el proceso progresivo de deterioro físico, social, ambiental y funcional que presentan las áreas de renovación urbana, garantizando suelo para el 10% del total de suelo requerido para la construcción de la meta de VIP del Plan de Desarrollo Bogotá Humana y en cual se invirtieron \$43.715 millones, no cumplieron los objetivos trazados. Solo continua San Bernardo y quedaron desistidos Primero de Mayo y Bosque Popular.

Los proyectos que venía ejecutando Metrovivienda presentaron una baja ejecución de presupuestos y metas, fue una de las características que se mantuvo a lo largo de la ejecución del Plan lo cual denota carencias en la planeación y gestión de la empresa frente a sus quehaceres misionales durante el periodo 2012- 2016.

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Con el fin de desarrollar Vivienda de Interés Prioritario – VIP - se gestionaron 63,99 hectáreas útiles correspondientes a 39 proyectos urbanísticos con el fin de desarrollarlas, presentándose un déficit de 36,01 hectáreas en relación con las 110 hectáreas útiles programadas para el periodo 2012 – 2016, es decir, se obtuvo un cumplimiento del 68,55%.

Para adelantar, lo anteriormente descrito se invirtieron recursos –que se discriminan a continuación- por un valor total de \$104.812 millones, de los cuales \$55.331 millones equivalen al 52,79% y corresponden a recursos ejecutados a través de Patrimonios Autónomos Fiduciarios en desarrollo de los Convenios Interadministrativos 407 de 2013, 359 de 2013, 206 de 2014, 268 de 2014, 369 de 2015 y 373 de 2015.

Proyecto Plaza de la Hoja: Es un proyecto que no ha sido finalizado y las obras construidas no corresponden a la totalidad de las establecidas en la licencia de construcción, ni a las del contrato fiduciario.

Proyecto IDU Parquederos: Se efectuó una celebración de contratos, como es el caso de consultoría para la elaboración de diseños arquitectónicos y el contrato de interventoría para los mismos diseños, ambos por \$1.459 millones.

Proyectos San Blas: Se invirtieron \$508.871 millones para la compra del predio y gastos directos e indirectos; sin embargo se pudo establecer que el costo de este proyecto por el número de viviendas que se entregaran a la comunidad no es rentable.

De manera general todos los proyectos que adelantaban las Empresas fusionadas no cumplieron con las metas y los objetivos para los cuales fueron formulados

1.3. CONTROL FINANCIERO

Se determinaron algunas deficiencias las cuales se pudieron evidenciar en la evaluación realizada a los Estados Contables de la vigencia 2016, con corte a octubre 20 y a diciembre 31 de 2016, las cuales se comunican con este informe:

- No existieron controles por parte de la Empresa absorbida los cuales no permiten garantizar el cumplimiento de las características de la información contable.
- Existen cuentas en los saldos del Balance General, que no muestran la situación real de la Empresa, por falta de depuración de las mismas como es el

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

caso de las cuentas que intervienen en la celebración de diferentes convenios con otras Entidades del Distrito.

- Se asignan varias responsabilidades de ejecución y control a un mismo cargo, como es el caso de la creación de la caja menor.
- No se identifica el valor real de todos los terrenos que tiene a cargo la Empresa de Renovación y desarrollo Urbano de Bogotá.
- No se cuenta con espacios adecuados y suficientes para llevar a cabo la labor contable, a pesar de tener nuevas instalaciones para el funcionamiento de la Empresa.

1.4. CONCEPTO SOBRE LA RENDICIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA

El Representante Legal de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, rindió la cuenta anual consolidada por la vigencia fiscal del 2016, dentro de los plazos previstos en las Resoluciones Reglamentarias Números 011 de febrero 28 de 2014, 004 del 11 de febrero de 2016 y 023 del 2 de agosto de 2016, a través del Sistema de Vigilancia y Control Fiscal – SIVICOF -, dando cumplimiento a lo establecido en los procedimientos y disposiciones legales que para tal efecto ha establecido la Contraloría de Bogotá D.C.

1.5. OPINIÓN SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES

En nuestra opinión, “excepto por” lo expresado en el numeral 1.3, los estados contables de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, presentan razonablemente la situación financiera, en sus aspectos más significativos por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 y los resultados del ejercicio económico del año terminado en la misma fecha, de conformidad con los principios y normas prescritas por las autoridades competentes y los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia o prescritos por el Contador General de la Nación.

1.6 CONCEPTO SOBRE LA CALIDAD Y EFICIENCIA DEL CONTROL FISCAL INTERNO

Corresponde a la Contraloría conceptuar sobre la calidad y eficiencia del control fiscal interno de las entidades, en cumplimiento del numeral 6 del Artículo 268 de la Constitución Política.

El control fiscal interno implementado en la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá en cumplimiento de los objetivos del sistema de control interno y de los principios de la gestión fiscal: eficiencia, eficacia y economía se obtuvo

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

una calificación del 84.1% de eficacia y del 77.8% de eficiencia, para un total del 80.9%, porcentaje que permite evidenciar que el conjunto de mecanismos, controles e instrumentos establecidos por el sujeto de vigilancia y control fiscal, para salvaguardar los bienes, fondos y recursos públicos puestos a su disposición, garantizan su protección y adecuado uso; así mismo permite el logro de los objetivos institucionales.

1.7 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 2016 realizada por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá; en cumplimiento de su misión, objetivos, planes y programas, se ajustó a los principios de eficacia, eficiencia y economía evaluados.

Con fundamento en lo anterior la Contraloría de Bogotá D.C. concluye que la cuenta correspondiente a la cuenta de la vigencia 2016, auditada se FENECE.

No obstante lo anterior, es preciso mencionar que los hallazgos fiscales presentados en este informe, corresponden a la evaluación de proyectos que vienen de vigencias anteriores al año 2016.

1.8 PRESENTACIÓN 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 D.C., a través del Sistema de Vigilancia y Control Fiscal –SIVICOF- dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a la radicación del presente documento, 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 y siguientes de la Ley 42 de 1993.

Corresponde, igualmente 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.

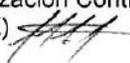
“Una Contraloría aliada con Bogotá”

El presente informe contiene los resultados y hallazgos evidenciados por este Organismo de Control.

Atentamente,



LUZ MARY PERALTA RODRÍGUEZ
Directora Técnica Sector Hábitat y Ambiente

Revisó: Pablo Enrique Delgado Meléndez – Subdirector Fiscalización Control Urbano (EF) 
Elaboró: Gabriel Enrique Barreto González – Gerente 039-01 (E) 
Equipo Auditor

2. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

2.1. CONTROL DE GESTIÓN

2.1.1. Control Fiscal Interno

La Contraloría de Bogotá D.C., realizó el análisis del Control Fiscal Interno, mediante la *"Metodología para la Calificación de la Gestión Fiscal"* adoptada a través la Circular N° 014 de diciembre 26 de 2014.

Para este análisis, se tuvieron en cuenta los objetivos del Control Fiscal Interno, como son: Proteger los recursos de la organización, garantizar la eficacia, la eficiencia y economía en todas las operaciones, para el logro de la misión institucional y velar porque todas las actividades y recursos de la organización, estén dirigidos al cumplimiento de los objetivos de la Entidad.

El Control Fiscal Interno se evaluó de forma transversal a los factores de Gestión Contractual, Presupuestal, Planes Programas y Proyectos, Ambiental, Estados Contables, Gestión Financiera y Plan de Mejoramiento, basados en los diferentes manuales, procedimientos, políticas, informes y planes de la Entidad; durante el desarrollo de la auditoria de regularidad vigencia 2016, se evaluaron los siguientes aspectos:

- ✓ El funcionamiento de la oficina de control interno
- ✓ La existencia y efectividad de los controles en cada uno de los factores que integran la gestión desarrollada en la vigencia 2016.

2.1.1.1. Control Interno Planes, Programas y Proyectos

2.1.1.1.1. Hallazgo administrativo, por el suministro de información institucional inconsistente, como la presentada en la relación de los contratos suscritos en la vigencia 2016 por Metrovivienda.

Mediante Oficio N° 20174200013782 del 21 de febrero de 2017, la Contraloría de Bogotá D.C. solicitó información a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. sobre los contratos suscritos por Metrovivienda durante la vigencia 2016.

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

La Entidad dio respuesta el 15 de marzo de 2017, con información contenida en un CD, denominado: *“RTA SOLICITUD GENERAL”*. En el Literal A, numeral 3, *“INF CONTRACTUAL”*, se anexa la relación contractual por meta.

Sin embargo, en los oficios N° 20171100024681 de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá (19 de mayo de 2017), en respuesta a la solicitud de información radicado con el N° 20174200035752 y oficio N° 20174200029811 del 06 de junio de 2017, en respuesta a la solicitud de información radicado con el N° 20174200045202, se pudo observar que la información de los contratos suscritos para las metas 6, 7 y 10 del proyecto de inversión 57 - Gestión de Suelo, del Plan de Desarrollo *“Bogotá Humana”* y las metas 11,12,13 y 14 del mismo proyecto de inversión 57 pero en el ámbito del Plan de Desarrollo *“Bogotá mejor para todos”*, no concuerda con la información contractual suministrada el 15 de marzo de 2017, como se puede apreciar en la siguiente tabla:

TABLA 1
CONTRATACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE METAS PROYECTO DE INVERSIÓN 57 GESTIÓN DE SUELO A 31 DE DICIEMBRE DE 2016 METROVIVIENDA

METAS	RELACIÓN CONTRACTUAL			TOTAL CONTRATOS
	FECHA	N°	CONTRATISTA	
PLAN DE DESARROLLO “BOGOTA HUMANA”				
6	15-03-17	CDOEP12-16	NAUDY YESENIA CORREA SARMIENTO	5
		CDOEP13-16	ROMERO SUAREZ GERMAN DARIO	
		CDOEP72-16	SANCHEZ BONILLA JAIME ANDRES	
		CDOEP27-16	OBANDO MERA CAROLINA	
		CDOEP16-16	LOZANO MAHECHA JUAN CARLOS	
	19-05-2017 y 6-06-2017	CDOEP12-16	NAUDY YESENIA CORREA SARMIENTO	4
		CDOEP13-16	ROMERO SUAREZ GERMAN DARIO	
		CDOEP27-16	OBANDO MERA CAROLINA	
		CDOEP16-16	LOZANO MAHECHA JUAN CARLOS	
7	15-03-17	CDGI6-16	VILLANUEVA ACUÑA DAVID	3
		CDOEP57-16	VILLANUEVA ACUÑA DAVID	
		CDGI64-16	RUIZ CANO MARYSOL	
	19-05-2017 y 6-06-2017	CDGI6-16	VILLANUEVA ACUÑA DAVID	1
10	15-03-17	CDTO3-16	R&M CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIAS S.A.S.	4
		CDTO44-16	SANDRO JOSE PRIETO MUNOZ	
		CDTO50-16	TRUJILLO ANGULO NATALIA	
		CDTO63-16	ALDANA ALVAREZ JENY PAOLA	
	19-05-2017 y 6-06-2017	CDTO3-16	R&M CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIAS S.A.S.	2
		CDTO44-16	SANDRO JOSE PRIETO MUÑOZ	
PLAN DE DESARROLLO “BOGOTA MEJOR PARA TODOS”				
11	15-03-17			0
	19-05-2017 y 6-06-2017	CDGI48-16	SEGURIDAD Y VIGILANCIA INDUSTRIAL COMERCIAL Y BANCARIA SEVIN	7
		CDOEP47-16	UNION TEMPORAL CORREDOR ECOLÓGICO TORCA GUAYMARAL	
		CDJ82-15-02	LEON NÚÑEZ ZULMA ANDREA	

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

METAS	RELACIÓN CONTRACTUAL			TOTAL CONTRATOS
	FECHA	N°	CONTRATISTA	
		CDJ145-15-01	COGOLLO DÍAZ KARLA PIERINA	
		CDJ144-15-01	SILVA OLAYA LESLY SORAIDA	
		CDOEP55-16	REYES PLAZAS CARLOS EDUARDO	
		CDOEP56-16	HERRERA URREGO JULIÁN MARIO	
12	15-03-17	CDOEP47-16	UNION TEMPORAL CORREDOR ECOLÓGICO TORCA GUAYMARAL	2
		CDOEP59-16	HERNANDEZ ORTEGA LAURA MILENA	
	19-05-2017 y 6-06-2017		SANCHEZ BONILLA JAIME ANDRES	4
			VILLANUEVA ACUÑA DAVID	
		SANCHEZ BONILLA JAIME ANDRES		
13	15-03-17	EXT3376-2016	INSTITUTO DISTRITAL DE RECREACION Y DEPORTE	1
	19-05-2017 y 6-06-2017	EXT3376-2016	INSTITUTO DISTRITAL DE RECREACION Y DEPORTE	3
		CDTO63-16	ALDANA ALVAREZ JENY PAOLA	
		CDTO50-16-01	TRUJILLO ANGULO NATALIA	
14	15-03-17			0
	19-05-2017 y 6-06-2017	CDGI60-16	GRANADOS BARRETO MARIA FERNANDA	3
		CDGI64-16	RUIZ CANO MARYSOL	
		CDGI65-16	ECONOMIA URBANA LIMITADA	

FUENTE: Oficio N° 20174200013782 de la Contraloría de Bogotá D.C. (21, febrero, 2017) solicitando información a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. con respecto al soporte carpeta RTA SOLICITUD GENERAL (15, marzo, 2017) en el numeral 3 IN CONTRACTUAL del LITERAL A, se anexa la relación contractual por meta.

Como se observa en la tabla precedente, se encuentran diferencias en la información suministrada en cuanto a la relación contractual suscrita por Metrovivienda en la vigencia 2016, presentándose así baja confiabilidad, por lo cual, se establece una presunta transgresión a la Ley 87 de 1993, artículo 2 literal e y al Decreto 1599 de 2005.

Análisis de la respuesta presentada por el Sujeto de Control:

Una vez analizada la respuesta emitida por la Entidad, no obstante que “...la información ya se encuentra totalmente armonizada...”, presenta diferencias que fueron observadas por el equipo auditor en las comunicaciones recibidas con relación al tema contractual, denotándose carencias en el autocontrol, originando desconfianza en la información que maneja la empresa. Por lo anterior, esta observación se configura como hallazgo administrativo.

2.1.2. Plan de Mejoramiento.

La evaluación y seguimiento al cumplimiento de las acciones establecidas en el plan de mejoramiento de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Bogotá, D.C, para la vigencia 2016, se realizó de conformidad con lo establecido en la Resolución Reglamentaria N° 069 de diciembre 28 de 2015 expedida por la Contraloría de Bogotá, verificando la eficacia, entendida como el grado de cumplimiento de la acción y la efectividad como la capacidad de la misma para subsanar la causa que originó el hallazgo de auditoría.

De acuerdo a lo anterior, la evaluación al plan de mejoramiento se efectuó sobre todas aquellas acciones cuyo plazo de ejecución se encuentra cumplido con corte a 31 de diciembre de 2016, siendo objeto de esta auditoría la verificación de 138 acciones, de las cuales 120 se cerraron, 5 presentan incumplimiento, 7 fueron inefectivas y 6 cuyo vencimiento es posterior a 31 de diciembre de 2016, por lo tanto podrán ser incluidas en una próxima auditoría.

En la siguiente tabla, se relacionan las acciones incumplidas:

TABLA 2
ACCIONES INCUMPLIDAS DEL PLAN DE MEJORAMIENTO ERU CON CORTE A 31 DE DICIEMBRE 2016

Nº HALLAZGO O NUMERAL DEL INFORME DE LA AUDITORÍA O VISITA	ACCIÓN N	DESCRIPCIÓN / ACCIÓN
2.3.1.2 Hallazgo administrativo por falta de control y gestión para la devolución o transferencia de recursos sobrantes del convenio interadministrativo de cooperación N°950 de 2005 liquidado en noviembre de 2007 con más de ocho (8) años de antigüedad, dineros con saldo inactivo y cuenta sin cancelar del banco bbva y el soporte adjunto a la conciliación bancaria es una fotocopia del extracto bancario de fecha 30 de noviembre de 2014	2	Solicitud de concepto a la secretaría de hacienda distrital para realizar las acciones que sean necesarias para la devolución del dinero, en caso de no lograr respuesta positiva por parte de la secretaría de salud
	3	Cancelación de la cuenta bancaria
2.3.1.5 Hallazgo administrativo: la Entidad no realizó el avalúo a dos (2) terrenos que posee la Entidad dentro del término establecido en la norma, es decir dentro de los tres (3) años siguientes a partir del último avalúo realizado	1	Transferir mediante escritura pública de los predios registrados en la contabilidad de la eru al p.a del proyecto estación central, como aporte de la eru para el desarrollo del proyecto de renovación urbana al cual pertenece. la eru se encuentra clasificado en el grupo 2 según el nuevo marco normativo contable res. 414 de 2014. por lo que los 2 bienes inmuebles se clasificaron contablemente como inventarios y no son sujeto de valorización, de conformidad con este marco normativo.

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Nº HALLAZGO O NUMERAL DEL INFORME DE LA AUDITORÍA O VISITA	ACCIÓN	DESCRIPCIÓN / ACCIÓN
261.2.1.3.10 Hallazgo administrativo: por la eventual sanción en el proyecto inmobiliario victoria.	1	Liquidación del convenio N° 043-12 previo de la exclusión del proyecto parque comercial victoria
261.2.1.3.9 Hallazgo administrativo: por falta de gestión para la venta de los locales que eran parte de la financiación del proyecto inmobiliario plaza de la hoja.	1	Evaluar para viabilizar jurídica, técnica y financieramente la posibilidad de culminar las obras que posibiliten el desarrollo comercial del proyecto. 2-evaluar la posibilidad de modificar la licencia de construcción para incorporar nuevos usos que permitan ampliar la gama de clientes a quienes se les puede ofrecer dichos inmuebles

Fuente: Plan de Mejoramiento- SIVICOF a 31-12-2016. Empresa de Renovación y Desarrollo Urban°

En la siguiente tabla, se relacionan las acciones inefectivas:

TABLA 3
ACCIONES INEFECTIVAS DEL PLAN DE MEJORAMIENTO ERU CON CORTE A 31 DE DICIEMBRE 2016

Nº HALLAZGO O NUMERAL DEL INFORME DE LA AUDITORÍA O VISITA	ACCIÓN	DESCRIPCIÓN / ACCIÓN
2.2.1.1.4.1 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por generar incertidumbre en las cifras reveladas en los estados contables de la eru por aplicación de metodología de asignación de costos y gastos para determinar los valores contabilizados en cargos diferidos para proyectos e iniciativas.	1	Análisis de la situación contable de la cuenta cargos diferidos, de conformidad con la aplicación de las normas internacionales de contabilidad (niif), con base en esto la administración tomará decisiones del reflejo contable de dicha cuenta.
2.3.1.2 Hallazgo administrativo por falta de control y gestión para la devolución o transferencia de recursos sobrantes del convenio interadministrativo de cooperación N°950 de 2005 liquidado en noviembre de 2007 con más de ocho (8) años de antigüedad, dineros con saldo inactivo y cuenta sin cancelar del banco BBVA y el soporte adjunto a la conciliación bancaria es una fotocopia del extracto bancario de fecha 30 de noviembre de 2014.	1	Gestión ante la secretaría distrital de salud, para devolución de recursos.
2.3.1.4 Hallazgo administrativo por diferencias presentadas en las cifras entre el saldo de los estados contables cuenta 1926- derechos en fideicomiso y los saldos reportados en la cuenta anual a través del sivicof, en el formato electrónico cb-0008: informe sobre fiducias y carteras	1	Desarrollar un mecanismo de verificación eficiente (en excel) con el fin de revisar la información de derechos fiduciarios reportada por las fiduciarias.
	2	Implementar mesas de trabajo para conciliar con las fiduciarias (en caso de encontrar diferencias) y garantizar así que la información reportada en el sivicof sea la definitiva reportada por las fiduciarias y por consiguiente en la contabilidad de la ERU.

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Nº HALLAZGO O NUMERAL DEL INFORME DE LA AUDITORÍA O VISITA	ACCIÓN	DESCRIPCIÓN / ACCIÓN
2.3.1.6 Hallazgo administrativo por presentar diferencias de saldos reflejados en los estados contables en recursos recibidos en administración de operaciones entre Entidades reciprocas con respecto a las cifras presentadas en el formato cgn2005-002 “operaciones reciprocas”	1	El supervisor de cada uno de los convenios interadministrativos que impliquen aportes en dinero, deberá enviar al supervisor del convenio de la Entidad aportante de recursos un informe mensual de los obligaciones pagadas dentro de los tres primeros días del mes siguiente. este informe deberá remitirse con copia a la contadora de la Entidad aportante y a la de la eru.
	2	Conciliar con las otras Entidades los valores a reportar en el formato cgn2015_002_operaciones_reciprocas_convergencia, soportados con los informes de los supervisores de los convenios sobre la ejecución de recursos recibidos .
261.2.2.1.3.8 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por realizar contratos cuyas obligaciones no están orientadas al cumplimiento de las metas 6 “viabilizar 50 proyectos técnica y urbanísticamente para el desarrollo de vip” y meta 7 “asignar 50 esquemas que viabilicen proyectos vip” del proyecto 57 del plan de acción 2014.	1	Se asignó como gestor ambiental a la persona que ejerza el cargo de la dirección de operaciones estratégicas y proyectos, quien podrá contar con un equipo técnico de profesionales. en consideración se solicitara la modificación de dicha resolución con el fin de incluir la contratación de un profesional cuyas actividades obedezcan a la gestión de acciones conducentes a la reducción de costos ambientales productos de las actividades de la Entidad,

Fuente: Plan de Mejoramiento- SIVICOF a 31-12-2016. Empresa de Renovación y Desarrollo Urban°

2.1.3. Gestión Contractual.

En este ejercicio de auditoría se verificó el cumplimiento legal y procedimental de acuerdo al régimen de contratación aplicable a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, la suscripción y ejecución contractual, la inversión y oportunidad en el manejo de los recursos presupuestales asignados, evaluando la gestión fiscal de los contratos suscritos, terminados y/o liquidados en la vigencia 2016, con el fin de examinar el cumplimiento de los objetos contractuales, a fin de evaluar si los recursos fueron utilizados de manera eficiente, eficaz y económica; en cumplimiento de los fines, planes y programas de la Entidad, así como el resultado obtenido de esa contratación.

Mediante la verificación del cumplimiento legal y procedimental, la suscripción y ejecución contractual, la inversión y oportunidad en el manejo de los recursos presupuestales asignados, se tendrá como objetivo evaluar la gestión fiscal de la Empresa de Renovación Urbana y Metrovivienda para la vigencia 2016.

En desarrollo de lo anterior se evaluó lo siguiente:

- Los procesos de contratación y su relación directa con el objeto misional de la Entidad y los proyectos de inversión; actividad que se debe realizar en forma integral con la evaluación al plan de desarrollo, balance social y presupuesto.
- La contratación suscrita bajo los parámetros legales establecidos en cada una de sus etapas.
- Determinar si el objeto contractual corresponde a los fines y necesidades tanto de los habitantes de la capital y está encaminado al cumplimiento del proyecto de inversión.
- Si la contratación suscrita presenta estudios, diseños y análisis de conveniencia y oportunidad; que se adecuen a los planes de inversión y de compras y que cumplan con los preceptos señalados por el estatuto de la contratación y lo establecido en el Plan de Desarrollo.

2.1.3.1. Contratos suscritos en la Vigencia 2016

La ERU durante la vigencia 2016, celebró 235 contratos por \$6.374 millones, de los cuales 135 corresponden a gastos de inversión por un valor de \$3.684 millones y 101 contratos por \$2.690 millones que corresponden a gastos de funcionamiento.

En la distribución de la contratación, de acuerdo con su modalidad de selección, la mayor participación correspondió a la contratación directa con el 91.48%, seguida de otros con el 3.80% (9 contratos) y mínima cuantía con el 1.70% (4 contratos).

Metrovivienda durante la vigencia 2016, celebró 67 contratos por \$6.404 millones, de los cuales 39 por \$5.856 millones corresponden a inversión y 28 por \$548 millones a funcionamiento.

En la distribución de la contratación, de acuerdo con su modalidad de selección, la mayor participación correspondió a la contratación directa con el 88.05%, seguida de la selección abreviada con el 5.97% (4 contratos) y concurso de méritos con el 2.98% (2 contratos).

2.1.3.2. Identificación de la muestra

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Se seleccionó una muestra que incluye los contratos de los proyectos más representativos de cada Entidad, incluidos los encargos fiduciarios y con ejecución superior al 80%, con el fin de dar cumplimiento a los proyectos de inversión y sus metas, en concordancia con los lineamientos establecidos en el plan anual de estudios – PAE 2017.

Para la ERU, se seleccionaron 24 contratos, que pertenecen a los proyectos 25, 31 y 45 con los que se ejecutaron las metas programadas durante la vigencia 2016. El valor de los contratos seleccionados asciende a \$1.855 millones que corresponden al 29.10% del total de los recursos ejecutados en esos proyectos.

De Metrovivienda, se seleccionaron 20 contratos que corresponden al proyecto 57, con los cuales se ejecutaron sus metas durante la vigencia 2016. El valor de los contratos seleccionados asciende a \$6.000 millones que corresponden al 95.00% del total de la inversión.

En análisis de cada uno de los contratos arrojó los siguientes resultados:

Observaciones Contratos evaluados Empresa de Renovación Urbana

2.1.3.2.1. Observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria: “por no publicar en el SECOP los documentos que hacen parte de los contratos celebrados por la Empresa de Renovación Urbana.

De la evaluación efectuada a los contratos celebrados, se evidenció que los siguientes presentan incumplimiento por la no publicación en la página SECOP, de los documentos que deben ser publicados en la misma:

TABLA 4
CONTRATOS CON INCUMPLIMIENTO PUBLICACIÓN SECOP
VIGENCIA 2016

Cifras en millones de pesos

N°	N° de Contrato	N° de proyecto	Tipo de Contrato	Objeto	Valor definitivo según Contrato evaluado	Documentos no publicados en SECOP.
1	10	SEMILLERO DE PROYECTOS DE RENOVACIÓN URBANA	Prestación de servicios profesionales	Prestar servicios profesionales especializados a la Dirección Técnica de la Empresa, en la identificación de zonas de oportunidad de la ciudad para desarrollar proyectos de renovación urbana y en la estructuración y elaboración de modelaciones urbanísticas y arquitectónicas para la formulación	\$106	No se publicó el acta de inicio.

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

N°	N° de Contrato	N° de proyecto	Tipo de Contrato	Objeto	Valor definitivo según Contrato evaluado	Documento s no publicados en SECOP.
				de dichos proyectos.		
2	13	SEMILLERO DE PROYECTOS DE RENOVACIÓN URBANA	Prestación de servicios profesionales	Prestar servicios profesionales a la Dirección Técnica de la empresa, en la evaluación urbanística de áreas de la ciudad que sean favorables para el desarrollo de proyectos estratégicos de renovación urbana.	\$60	No se publicó el acta de inicio.
3	16	SEMILLERO DE PROYECTOS DE RENOVACIÓN URBANA	Prestación de servicios profesionales	Prestar sus servicios profesionales apoyando a la Dirección Técnica de la empresa en la estructuración del componente urbano arquitectónico de los diferentes proyectos priorizados por la Empresa de Renovación Urbana.	\$86	No se publicó el acta de inicio.
4	17	MECANISMOS PARA LA FORMULACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE OPERACIÓN DE RENOVACIÓN URBANA	Prestación de servicios profesionales	Prestar servicios profesionales especializados a la Dirección Técnica de la empresa, en la coordinación de las acciones requeridas para la formulación, gestión e implementación de proyectos de renovación urbana.	\$118	No se publicó el acta de inicio.
5	22	SEMILLERO DE PROYECTOS DE RENOVACIÓN URBANA	Prestación de servicios profesionales	Prestar apoyo profesional especializado desde el área de ingeniería, en el seguimiento técnico a la estructuración y ejecución de los proyectos que se desarrollan dentro de la Empresa de Renovación Urbana.	\$86	No se publicó acta de inicio ni terminación anticipada
6	134	FORMULACIÓN DEL PROYECTO DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA	Prestación de servicios profesionales	Prestar los servicios profesionales como organismo asesor de la ERU en la organización y realización del Concurso Público de Ideas para la elaboración del proyecto urbano Voto Nacional.	\$168	No se publicó el acta de inicio.
TOTAL					\$624	

Fuente: Información publicada en SECOP

Lo anterior incumple lo señalado en el Decreto 1082 de 2015, Título 1, Capítulo 1, Sistema de Compras y Contratación Pública; Subsección 7: PUBLICIDAD. Artículo 2.2.1.1.1.7.1. y numeral 1 del Artículo 34 de la Ley 734 de 2002.

El hecho presentado, evidencia falta de procedimientos claros dentro del manual de contratación, lo cual conlleva a una desorganización documental dentro de la Entidad.

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321
Carrera 32 A 26A -10
PBX 3358888

Análisis de la respuesta presentada por el Sujeto de Control:

Según el análisis efectuado a la respuesta remitida, se acepta los argumentos planteados y se retira la observación.

Observaciones Contratos evaluados Metrovivienda

2.1.3.2.2. Observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria por irregularidades presentadas dentro de la etapa precontractual y perfeccionamiento del contrato de prestación de servicios CDGI-48-2016, celebrado entre Metrovivienda y la Empresa de Seguridad y Vigilancia Industrial Comercial y Bancaria Sevin Ltda, en los siguientes hechos:

- *Por el no cumplimiento de la presentación de la póliza que ampare el objeto de la licitación pública MV-LP-01-2016.*

De acuerdo a lo señalado en los pliegos de condiciones de la licitación pública MV-LP-01-2016, Capítulo II, 2. Requisitos habilitantes- Documentos jurídicos, literal g), Garantía de seriedad de la propuesta, el proponente debía tener en cuenta para la constitución de la póliza, el objeto, el cual debía garantizar la seriedad de la oferta presentada en el proceso de selección por licitación pública N° MV-LV-01-2016 correspondiente a contratar: Prestación de servicios de vigilancia en los predios que determine Metrovivienda y en las oficinas donde funciona la sede administrativa.

Dentro del mismo requisito figura una nota, en la cual se señaló lo siguiente:

“NOTA: El texto de la garantía deberá indicar textualmente el número, año y objeto exacto de la convocatoria.”

Evaluada la etapa precontractual del contrato señalado, se evidenció que la propuesta ganadora no se encontraba habilitada, por cuanto el objeto de la garantía no cumplía con el objeto de la invitación.

En la evaluación final efectuada por la entidad, se estableció que el proponente subsanó lo relacionado con la garantía, sin embargo dentro del expediente no reposa la póliza que corrigió la observación, únicamente se encontró la garantía con el objeto equivocado.

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Esta información fue solicitada a la entidad, la cual mediante radicado N° 20171100028381 de 30 de mayo de 2017, dio respuesta, enviando dentro de la información solicitada, la póliza con el objeto que no corresponde al señalado en la licitación pública MV-LP-01-2016.

Por lo anterior, se considera que la propuesta ganadora no cumplió con los requisitos habilitantes señalado en los pliegos de condiciones de la mencionada licitación, en el capítulo II; 2. Requisitos habilitantes; 2.1 verificación de aspectos jurídicos; Documentos jurídicos; literal g) Garantía de seriedad de la propuesta, es decir la Entidad, eligió una propuesta que se encontraba inhabilitada y no se subsanó la observancia presentada como se manifiesta en la última evaluación efectuada.

Lo anterior incumple lo señalado en el Decreto 1085 de 2015, artículo 2.2.1.1.2.2.3, y numeral 1 del Artículo 34 de la Ley 734 de 2002.

- *Por no exigir dentro de la ejecución contractual, la póliza de responsabilidad civil extracontractual vigente.*

De la evaluación efectuada a los documentos que reposan en la carpeta correspondiente al perfeccionamiento del contrato, se evidenció que la póliza de responsabilidad civil extracontractual, se encuentra vencida y no cumple con las exigencias señaladas en el contrato.

De acuerdo a lo señalado en la cláusula Décima: Garantías, ésta debe contener: *“Además se deberá tomar una póliza anexa RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL. Se deberá allegar una póliza anexa en la cual LA EMPRESA debe aparecer en la misma como asegurado y beneficiario, y que lo proteja y cubra así:*

POLIZA ANEXA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL			
AMPAROS	PORCENTAJE	VIGENCIA	DESCRIPCIÓN
Responsabilidad civil ex contractual	Por una suma equivalente a doscientos salarios mínimos legales mensuales vigentes (200) SMMLV.	Con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y de las prórrogas si las hubiere.	1- Eventuales reclamaciones de terceros derivadas de la responsabilidad extracontractual que surjan de las actuaciones, hechos u omisiones de su contratista. 2- De los perjuicios ocasionados por eventuales reclamaciones de terceros derivadas de la responsabilidad extracontractual que surjan de las actuaciones hechos u omisiones de los subcontratos autorizados.

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

El contrato fue suscrito el 23 de junio de 2016, el plazo contractual corresponde a 6 meses o hasta agotar los recursos, es decir, la póliza debía tener una vigencia desde el 23 de junio de 2016, hasta por seis meses como vigencia inicial.

La póliza que reposa en la carpeta, tiene una vigencia desde el 14 de septiembre de 2015, hasta el 14 de septiembre de 2016, y no figura como asegurado ni beneficiario Metrovivienda, incumpliendo así lo señalado en el contrato en su cláusula décima y numeral 1 del Artículo 34 de la Ley 734 de 2002.

- *Por no exigir dentro de la ejecución contractual, la licencia de funcionamiento de la Empresa de Vigilancia y Seguridad privada.*

Analizada la documentación que hace parte de la propuesta ganadora, se evidenció que la licencia de funcionamiento se encuentra vencida.

Mediante Resolución N° 20131200062087 del 24 de septiembre de 2013, expedida por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada - Supervigilancia, se renovó la licencia de funcionamiento a la Empresa de vigilancia y seguridad privada denominada Seguridad y Vigilancia Industrial, Comercial y Bancaria Sevin Ltda, por un término de dos (2) años, es decir que estaba vigente hasta el 24 de septiembre de 2015.

Según la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, la Empresa Sevin Ltda, radicó el 23 de julio de 2015, la renovación de la licencia de funcionamiento y esta se encuentra en estudio, según radicado N° 20163000057011 de 9 de marzo de 2016.

El contrato fue suscrito el 23 de junio de 2016, y a la fecha no se ha presentado por parte de la empresa la licencia renovada.

De acuerdo a lo señalado en la Cláusula Tercera: Obligaciones Especiales del Contratista, el numeral 10, menciona:

“10. Mantener durante la ejecución del contrato vigentes todas las licencias que requiere para operar otorgadas por la Superintendencia de Vigilancia Privada, Ministerio de Defensa Nacional y Ministerio de Comunicaciones y demás pertinentes al servicio prestado”.

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Como se evidenció, ésta obligación no se está cumpliendo por parte del Contratista y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, no ha exigido dicho cumplimiento.

El anterior hecho irregular incumple lo señalado en la cláusula tercera del contrato CDGI-48-16 y numeral 1 del Artículo 34 de la Ley 734 de 2002.

Los hechos irregulares presentados, conllevan a que se seleccionen proponentes que no cumplen con los mínimos requisitos y los recursos de la Entidad se puedan ver afectados por una selección errónea. Así mismo la celebración de un contrato sin el cumplimiento de las garantías, conlleva a que la Entidad quede desprotegida ante cualquier eventualidad que se pueda presentar y por ende que los recursos públicos queden expuestos a un mal manejo.

Análisis de la respuesta presentada por el Sujeto de Control:

Según el análisis efectuado a la respuesta remitida, se acepta los argumentos planteados y se retira la observación.

2.1.3.2.3. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por irregularidades presentadas dentro de la etapa precontractual y perfeccionamiento del Contrato CDGI-62-2016, celebrado entre Inversiones y Servicios Genoma Ltda y Metrovivienda, por los siguientes hechos:

- *Los estudios previos no contienen una descripción detallada de la necesidad a satisfacer.*

En la invitación MV-CMC-05-2016, cuyo objeto es: *“Contratar los servicios de cuidado y mantenimiento de los predios propiedad de Metrovivienda”*, no se describe los predios en los cuales se pretenden realizar los mantenimientos, así como tampoco se describe el tipo de obras que se requiere en cada predio.

En el anexo técnico únicamente se estableció en el numeral 2. *Lo siguiente: “Lugar de ejecución: Predios propiedad de METROVIVIENDA y que requieren el servicio”* y en el numeral 5. *“Especificaciones técnicas y ambientales”*: se hace una descripción de los cerramientos posibles a ejecutar, y los materiales a utilizar.

De lo anterior, se concluye que el objeto a contratar no es específico, no establece cuantos predios se deben intervenir, las obras a realizar, las áreas a intervenir, ni

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

la ubicación, lo cual ésta generando que durante la ejecución del contrato, se establezcan condiciones no previstas en el objeto a contratar y el valor de las obras a realizar se incrementa.

Da cuenta de lo anterior, los dos pagos efectuados a la fecha, que corresponden a ítems de obra no previstos, como se relaciona a continuación:

- Orden de pago N° 2248, correspondiente a la factura 100314 del 3 de noviembre de 2016, se está pagando un ítem de obra que no estaba previsto en la oferta económica (formato N° 2), el cual corresponde a demolición muro en mampostería (ladrillo): 25 M2- precio unitario: \$16.369. Total: \$409.225, incluido IVA.
- Orden de pago N° 2249, correspondiente a la factura GM-100309 de noviembre 3 de 2016, se está pagando un cerramiento en poste de madera y alambre de púas 7 hilos. Precio Unitario: \$21.500, incluido IVA - 356 M2.

Lo anterior, incumple lo señalado en el Decreto 1082 de 2015, y numeral 1 del Artículo 34 de la Ley 734 de 2002.

El hecho de no establecer un objeto específico y claro, conlleva a que el valor destinado para el objeto sea utilizado en ítems de obra no previstos.

- *El Contrato se constituyó como de servicios de mantenimiento, cuando según el objeto corresponde a un contrato de obra.*

Analizado el contrato, se concluye que este corresponde a un contrato de obra, según lo señalado en la ley 80 de 1993, artículo 32, el cual lo define así: **“10. Contrato de Obra** Son contratos de obra los que celebren las Entidades estatales para la construcción, mantenimiento, instalación y, en general, para la realización de cualquier otro trabajo material sobre bienes inmuebles, cualquiera que sea la modalidad de ejecución y pago”.

Teniendo en cuenta lo anterior, se considera que el contrato celebrado entre Metrovivienda y Genoma, se encuentra gravado con la contribución de obra pública correspondiente al 5%. Al revisar los documentos que soportan el contrato, se evidenció que este 5% no está siendo descontado en las órdenes de pago, por consiguiente se estaría incumpliendo lo señalado en el artículo 6 de la Ley 1106 de 2006 y numeral 1 del Artículo 34 de la Ley 734 de 2002.

Análisis de la respuesta presentada por el Sujeto de Control:

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Una vez analizados los argumentos planteados en la respuesta al informe preliminar de auditoría de regularidad ante la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, radicado de la Contraloría de Bogotá N° 1-2017-16262 de 13 de julio de 2017, en ninguno de sus apartes se desvirtúa la observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria, por lo anterior se confirma la observación a título de hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria.

2.1.3.2.4. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, por cuanto el objeto del contrato CGG10-16, no contribuyó al cumplimiento de los objetivos específicos ni generales, del proyecto de inversión afectado presupuestalmente.

El objeto del contrato, *“Prestar servicios profesionales para articular las diferentes funciones al interior de Metrovivienda y gestionar los requerimientos externos desde la Gerencia General.”* no contribuyó al cumplimiento de los objetivos, ni específicos ni generales del proyecto de inversión afectado presupuestalmente.

Desde la perspectiva de los objetivos del proyecto registrados en la ficha EBI-D, 185 del 11 de agosto de 2016, frente a las obligaciones y productos entregados por parte del contratista, se evidenció que no existe una conexión entre el fundamento de las obligaciones con los conceptos definidos en los objetivos específicos del proyecto 57 “Gestión del Suelo”, que hace parte de la meta 5. *“Gestionar 110 hectáreas útiles para el desarrollo de proyectos VIP”.*

Los rubros afectados mediante el certificado de disponibilidad presupuestal y el registro presupuestal fueron: gestión del suelo, producción de suelo y urbanismo para la construcción de VIP Centro ampliado, franjas de transición y zonas de mejoramiento integral.

Se vulneran presuntamente, el artículo 209 de la Constitución Política, el artículo 71 del Decreto 111 de 1996, la Resolución 124 del 15/05/15 que adopta el Manual Interno de Contratación de la Empresa de Renovación Urbana artículos 12 y 51, y el Decreto Ley 734 de 2002 artículo 34 numeral 21.

Esta situación se sitúa en el campo de la planeación contractual, la cual se debe considerar como un factor prioritario en la gestión administrativa, propendiendo por el cuidado de los recursos públicos, con el logro de los resultados óptimos esperados en la ejecución de los objetivos misionales.

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

El efecto que se puede derivar de este tipo de actuaciones, es que no se logren los fines de la contratación enfocada a los resultados, que permitan contribuir positivamente al bienestar de la población que se pretende atender.

Análisis de la respuesta presentada por el Sujeto de Control:

Según el análisis efectuado a la respuesta remitida, no se aceptan los argumentos planteados; por lo tanto, se consolida como Hallazgo Administrativo con presunta incidencia disciplinaria y se dará traslado a las autoridades competentes.

2.1.4. Gestión Presupuestal

Teniendo en cuenta que mediante el Acuerdo 643 del 12 de mayo de 2016, se aprobó la fusión de las empresas distritales Empresa de Renovación Urbana y Metrovivienda y se crea la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, en este ejercicio auditor, se evaluó la gestión presupuestal de tres Entidades así:

A la Empresa de Renovación Urbana, la gestión comprendida entre el 1 de enero y el 20 de octubre de 2016.

A Metrovivienda, la gestión comprendida entre el 1 de enero y el 20 de octubre de 2016.

A la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, entre el 21 de octubre y el 31 de diciembre de 2016.

2.1.4.1. Empresa de Renovación Urbana - ERU

Ejecución Activa: Mediante la Resolución 242 del 9 de noviembre de 2015, el Gerente de la ERU, previo concepto favorable de la Junta Directiva de la ERU, liquida el presupuesto de rentas e ingresos y de gastos e inversiones, en la suma de \$58.273 millones, el cual había sido aprobado por el CONFIS Distrital, con la Resolución 017 del 29 de octubre de 2015 en la misma cuantía. En abril fue adicionado en \$1.407 millones, quedando un presupuesto definitivo de \$59.680 millones; de los cuales, a 30 de septiembre de 2016, la ERU reportó recaudos por \$27.895 millones correspondientes al 46.71%.

La siguiente gráfica muestra el comportamiento de los ingresos en los diferentes meses de la vigencia:

GRÁFICA 1
INGRESOS MENSUALES – ERU 2016 –



Fuente: PREDIS, ejecuciones presupuestales ERU 2016.

La gráfica nos muestra que los recursos se dieron en su mayoría en los meses de febrero y agosto, en razón a que en febrero se incorporaron los recursos provenientes de la disponibilidad inicial, resultante del cierre presupuestal, mientras que en agosto ingresaron los recursos provenientes de las transferencias de la administración central.

El porcentaje de ejecución de ingresos del 46%, aunque parece bajo en relación con el óptimo que para septiembre sería del 75%, está condicionado por la situación generada por el proceso de absorción que se avecinaba.

Ejecución Pasiva: El presupuesto inicial fue aprobado en \$58.273 millones, siendo adicionado en \$1.407 millones quedando un presupuesto definitivo de \$59.680 millones; el cual se distribuyó en un 22.32% para funcionamiento y 77.68% para inversión.

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Se reportaron gastos del orden del 45.63%, es decir de los \$59.680 millones de presupuesto definitivo se constituyeron compromisos por \$27.232 millones; por su parte los giros ascendieron a \$20.717 millones que corresponden al 34.71% del total del presupuesto definitivo.

La siguiente gráfica muestra el comportamiento de los compromisos durante la vigencia, así:

**GRÁFICA 2
COMPROMISOS MENSUALES - ERU**



Fuente: PREDIS, ejecuciones presupuestales ERU 2016.

La gráfica nos muestra que se presentaron 3 picos en la constitución de compromisos, en enero por efecto de las cuentas por pagar que representaron el 84.24 % del total de compromisos de este mes, en abril se transfirieron \$1.755 millones para el fideicomiso Estación Central, mientras que en agosto se hizo la transferencia por \$10.000 millones para el patrimonio autónomo San Juan de Dios – Fiduciaria Colpatría.

Durante la vigencia 2016 se presentaron 6 modificaciones al presupuesto, como se muestra en la siguiente tabla:

**TABLA 5
MODIFICACIONES PRESUPUESTALES ERU 2016**

Cifras en millones de pesos

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321
Carrera 32 A 26A -10
PBX 3358888

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

	NORMA	MODIFICACION	VALOR
1	Res. 025 -10-Feb-2016	Traslado	4.002
2	Res 031- de 24-Feb-2016	Suspensión	3.313
3	Res. 054- de 22-Abril-2016	Adición	1.407
4	Res. 061 de 02 Mayo-2016	Traslado	92
5	Res. 075 de 17 Junio-2016	Levantamiento de Suspensión	3.313
6	Res. 079 de 17 Junio 2016	Armonización	36.871

Fuente: Oficio 20171100014131, del 15 de marzo de 2017, suscrito por el Gerente de la ERU.

Cuentas por Pagar: En enero de 2016 las cuentas por pagar fueron de \$9.037 millones, de las cuales \$951 millones eran de funcionamiento y \$8.087 millones de inversión. Según el cierre presupuestal 2015, la cifra definitiva fue de \$5.035 millones, \$738 millones de funcionamiento y \$4.297 millones de inversión, como se ilustra en la siguiente tabla:

TABLA 6
Cuentas por Pagar ERU -30 de septiembre de 2016-

Cifras en millones de pesos

	APROP. DEFINITIVA	COMPROMISOS	GIROS
FUNCIONAMIENTO	\$738	\$657	\$477
INVERSIÓN	\$4.297	\$4.233	\$854
	\$5.035	\$4.890	\$1.330

Fuente: PREDIS, ejecuciones presupuestales EDU 2016.

Como se aprecia en la tabla se giraron el \$1.330 millones, que corresponden al 27.20% del monto comprometido, quedando pendientes de giro \$3.560 millones.

Armonización Presupuestal: Los Secretarios de Hacienda Distrital y de Planeación Distrital emitieron la Circular conjunta 06 del 23 de mayo de 2016, donde se establecen los lineamientos y los procesos para efectuar la armonización presupuestal.

A su vez, en cumplimiento de los anteriores lineamientos, el Gerente de la ERU expidió la Resolución 079 del 17 de junio de 2016 *“Por la cual se efectúa un traslado al interior del presupuesto de inversión de la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá, D.C., correspondiente a la vigencia 2016 y se armoniza con el plan de desarrollo Bogotá Mejor Para Todos”*.

Revisado el proceso de armonización presupuestal realizado en la ERU, se verificó el cumplimiento de las disposiciones que regulan este proceso, como la Circular conjunta 06 de 2016.

2.1.4.2. Metrovivienda

Ejecución Activa: Con la Resolución 373 del 26 de noviembre de 2015, el Gerente de Metrovivienda, previo concepto favorable de la Junta Directiva de Metrovivienda, liquida el presupuesto de rentas e ingresos y el de gastos e inversiones, para la vigencia fiscal comprendida entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2016, en la suma de \$55.525 millones, el cual había sido aprobado por el CONFIS Distrital, con la Resolución 017 del 29 de octubre de 2015 en la misma cuantía.

Los recaudos reportados a 30 de septiembre de 2016 fueron de \$28.845 millones, correspondientes al 51.95%. Este nivel de ejecución está condicionado por las cifras que se muestran en el rubro “Disponibilidad Inicial”, ya que fue presupuestada en \$10.668 millones y, de acuerdo al cierre presupuestal 2015, es de \$23.754 millones. La diferencia entre estas dos cifras (\$13.085 millones) debió incorporarse al presupuesto mediante una adición, según el procedimiento de cierre presupuestal.

2.1.4.2.1 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por no adicionar los recursos provenientes de la disponibilidad inicial resultantes del cierre presupuestal vigencia 2015.

Con la Resolución 373 del 26 de noviembre de 2015, el gerente de Metrovivienda liquida el presupuesto de ingresos y gastos e inversiones para la vigencia fiscal comprendida entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2016, en el cual la “Disponibilidad Inicial” se calculó en \$10.668 millones. Según el cierre presupuestal a 31 de diciembre de 2015, esta cifra fue de \$23.754 millones, de acuerdo al oficio 20171100017721 del 3 de abril de 2017, suscrito por el Gerente de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá. En las ejecuciones presupuestales de febrero a septiembre se muestra como una sobre-ejecución con un porcentaje de recaudo del 222.66%.

El Manual Operativo Presupuestal de las Empresas Industriales y Comerciales del Distrito, aprobado con la Resolución SDH-000226, del 8 de octubre de 2014, establece, en el numeral 5.8 *“Principales actividades y los plazos para presentar la*

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

información requerida para el cierre presupuestal” literal e) “Remitir la propuesta de ajustes presupuestales originados en el cierre presupuestal”. Así mismo, en la tabla 15 de esta resolución, “Principales Actividades de Ejecución, Seguimiento y Cierre Presupuestal”, la actividad 11 establece: “Enviar la propuesta de ajustes presupuestales originados en el cierre de la vigencia que termina a la SHD-DDP” definiendo como responsables de esta actividad al Representante Legal, Jefe de Presupuesto y Tesorero de la EICD.

En el mismo sentido, en concordancia con las actividades descritas en el Manual Operativo Presupuestal, la Dirección Distrital de Presupuesto emite la Circular 09 del 17 de julio de 2015, cuyo asunto es : *“Guía de Ejecución, Seguimiento y Cierre Presupuestal Vigencia 2015 y Programación Presupuestal Vigencia 2016 – Empresas Industriales y Comerciales del Distrito”,* donde describe el *“cronograma de seguimiento, ejecución y cierre presupuestal 2015”,* siendo su actividad 11 *“Enviar la propuesta de ajustes presupuestales originados en el cierre vigencia 2015 a la Secretaría Distrital de Hacienda – Dirección Distrital de Presupuesto”,* estableciendo como responsables al Representante Legal y Responsable del Presupuesto EICD, definiendo como fecha límite para esta actividad el 5 de febrero de 2016.

Esta situación se presenta por una omisión en la aplicación de los procedimientos presupuestales relativos a las actividades de cierre presupuestal.

Como la administración de Metrovivienda se abstuvo de incorporar \$13.085 millones al presupuesto de la vigencia 2016, perdió la oportunidad de utilizar estos recursos en los diferentes programas y proyectos que manejaba.

La gráfica siguiente muestra el comportamiento de los ingresos durante la vigencia:

GRÁFICA 3
INGRESOS MENSUALES – METROVIVIENDA 2016

“Una Contraloría aliada con Bogotá”



Fuente: PREDIS, ejecuciones presupuestales ERU 2016.

La gráfica nos muestra que los recursos se dieron en su mayoría en el mes de enero, en razón a que en este mes se recaudó el total de los recursos provenientes de la disponibilidad inicial, resultante del cierre presupuestal por valor de \$24.159 millones, con un porcentaje de ejecución del 222.66% por disponibilidad inicial y un acumulado del 51.95% del total de ingresos.

Análisis de la respuesta presentada por el Sujeto de Control:

En la respuesta se encuentra que en el acta de sesión 46 de la Junta Directiva de Metrovivienda, el punto 6 era “Aprobación del proyecto de acuerdo *“Por el cual se emite concepto favorable a una adición al Presupuesto de Rentas e Ingresos y Gastos e Inversión de Metrovivienda EIC, para la vigencia fiscal 2016”*”. Además, el profesional de presupuesto explica que la adición solicitada se relaciona con el cierre a 31 de diciembre de 2015. Adicionalmente indica que *“Metrovivienda por ser Empresa Industrial y Comercial debe presentar el proyecto de Acuerdo de Presupuesto ante la Junta Directiva para su concepto favorable y luego llevarlo debidamente aprobado ante el CONFIS quien es el encargado de modificar y aprobar el presupuesto de la Empresa”*.

Al final de la discusión de este punto 6, el Gerente de Metrovivienda pregunta a los miembros de la Junta “...si aprueban el Acuerdo *“Por el cual se emite concepto favorable a una adición al Presupuesto de Rentas e Ingresos y Gastos e Inversión de Metrovivienda EIC, para la vigencia fiscal 2016”*”. La Junta Directiva determina que posteriormente se realizará la aprobación”.

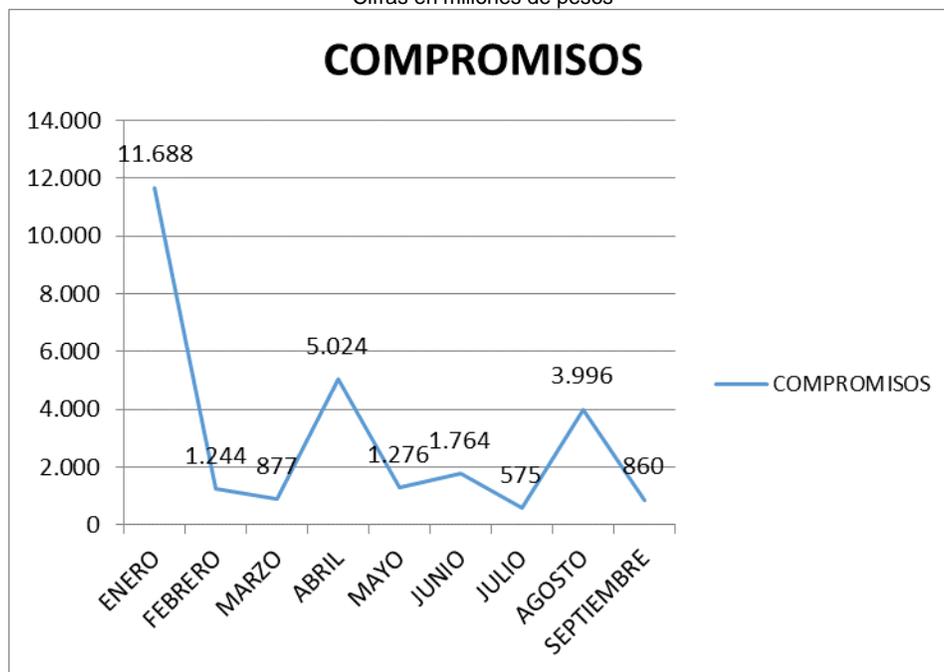
De lo anterior se concluye que no se realizó la adición presupuestal que motiva esta observación.

Una vez analizada la respuesta y sus soportes, se decide configurar la observación como hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria.

Ejecución Pasiva: El presupuesto inicial fue aprobado en \$55.525 millones, de los cuales el 20.2% se destinó a gastos de funcionamiento y el 79.8% a gastos de inversión. Durante los meses enero a septiembre no se realizó ninguna adición. Se reportaron gastos del 56%, ya que de los \$55.525 millones se constituyeron compromisos por \$27.303 millones. Los giros representaron el 30% del total del presupuesto.

La siguiente gráfica muestra el comportamiento mensual de los compromisos:

GRÁFICA 4
COMPROMISOS MENSUALES - METROVIVIENDA 2016 –
Cifras en millones de pesos



Fuente: PREDIS, ejecuciones presupuestales METROVIVIENDA 2016

La gráfica muestra que el mayor volumen de compromisos se dio en enero, en razón a que en este mes se elaboran los certificados de registro presupuestal que amparan las cuentas por pagar por valor de \$11.688 millones.

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

De enero a septiembre Metrovivienda realizó 6 modificaciones presupuestales, como se muestra en la tabla siguiente:

TABLA 7
MODIFICACIONES PRESUPUESTALES METROVIVIENDA 2016
Cifras en millones de pesos

	NORMA	MODIFICACION	VALOR
1	Res. 19- de 15-Enero-2016	Traslado	\$1.339
2	Res-N°020 del 18 -Enero- 2016.	Suspensión	\$8.982
3	Res.N°251 del 17- Junio 2016	Levantamiento De La Suspensión	\$8.982
4	Res. 252 del 17 Junio 2016	Armonización	\$27.961
5	Res. No 353 de 11-Ago. 2016	Suspensión	\$6.535
6	Res. N°391 de 13-Sep-2016	Traslado	\$225

Fuente: Oficio 20171100014131, del 15 de marzo de 2017, suscrito por el Gerente de la ERU.

Cuentas por Pagar: La apropiación definitiva en cuentas por pagar fue de \$11.032 millones, de las cuales \$1.750 millones eran de funcionamiento y \$9.282 millones de inversión, como se describe en la siguiente tabla:

TABLA 8
Cuentas por Pagar a 30 de septiembre de 2016
Cifras en millones de pesos

	APROP. DEFINITIVA	COMPROMISOS	GIROS
FUNCIONAMIENTO	\$1.750	\$1.613	\$1.431
INVERSIÓN	\$9.282	\$9.021	\$2.415
TOTAL	\$11.032	\$10.634	\$3.846

Fuente: PREDIS, ejecuciones presupuestales METROVIVIENDA 2016.

Al 30 de septiembre se alcanzaron a girar \$3.846 millones, el 36.16%, quedando pendientes de giro \$6.788 millones.

Armonización Presupuestal: Los Secretarios de Hacienda Distrital y de Planeación Distrital emitieron la Circular conjunta 06 del 23 de mayo de 2016, donde se establecen los lineamientos y los procesos para efectuar la armonización presupuestal.

A su vez, en cumplimiento de los anteriores lineamientos, el Gerente de Metrovivienda expidió la Resolución 252 del 17 de junio de 2016 “Por medio de la

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

cual se modifica el Presupuesto de Inversión de la vigencia 2016 y se armoniza con el Plan de Desarrollo Bogotá Mejor Para Todos”.

Revisado el proceso de armonización presupuestal realizado en Metrovivienda, se verificó el cumplimiento de las disposiciones que regulan este proceso, como la Circular conjunta 06 de 2016.

2.1.4.3. Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá

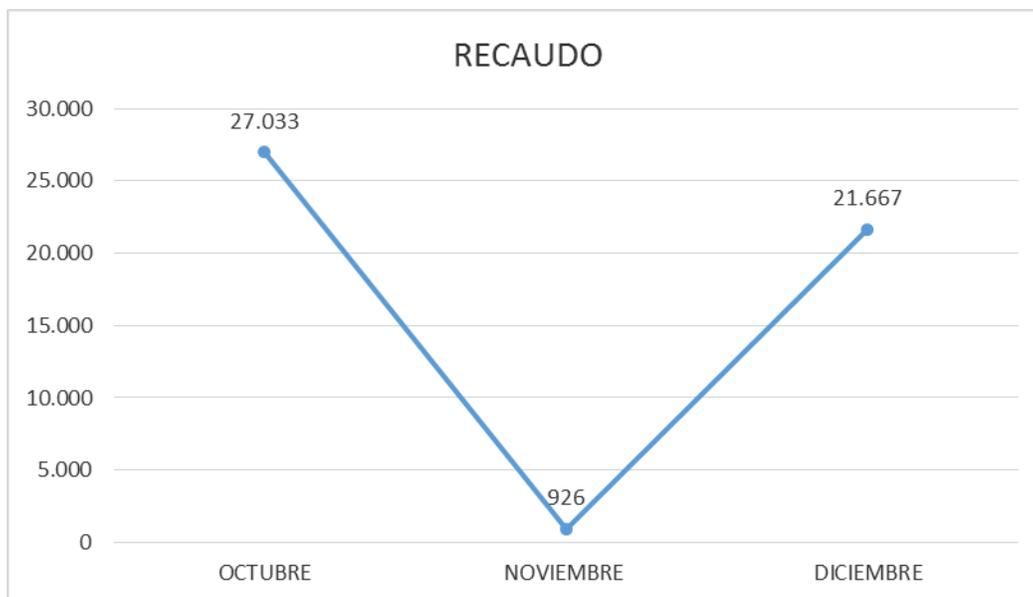
Ejecución Activa: Con la Resolución 002 del 21 de octubre de 2016, el Gerente de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, previo concepto favorable de la Junta Directiva de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, liquida el presupuesto de rentas e ingresos y el de gastos e inversiones, para la vigencia fiscal 2016 en la suma de \$57.415 millones, el cual había sido aprobado por el CONFIS Distrital, con la Resolución 10 del 14 de octubre de 2016 en la misma cuantía.

Los ingresos reportados a 31 de diciembre de 2016 ascendieron a \$49.626 millones, que corresponden al 86.43% de lo presupuestado. Los ingresos más representativos fueron los provenientes de “Disponibilidad Inicial” por valor de \$21.496 millones, con una ejecución del 100% y los recursos provenientes de “Transferencias Administración Central” por valor de \$21.215 millones con ejecución del 100%.

La gráfica siguiente muestra el comportamiento de los ingresos durante la vigencia, así:

**GRÁFICA 5
INGRESOS MENSUALES – ERU 2016**

Cifras en millones de pesos



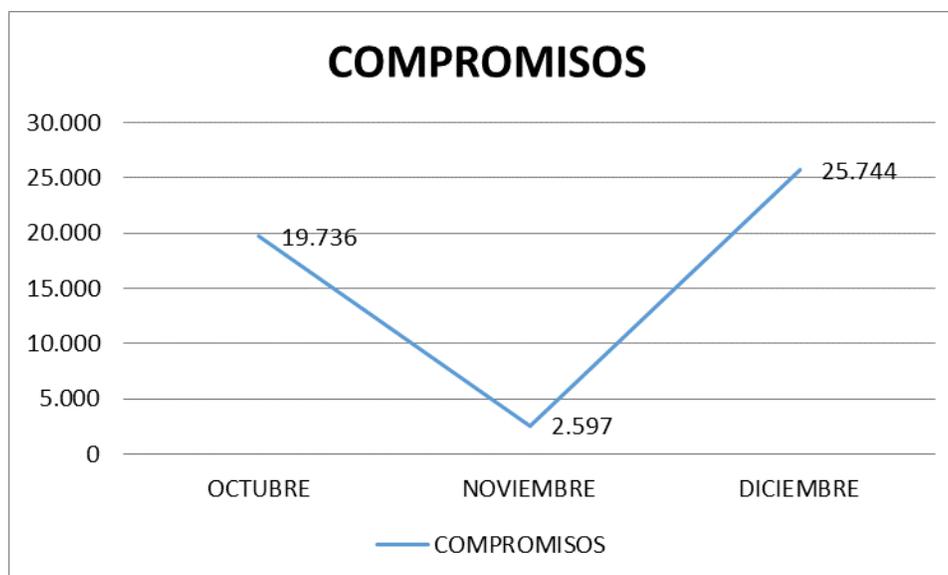
Fuente: PREDIS, ejecuciones presupuestales ERU 2016.

Ejecución Pasiva: El presupuesto fue aprobado en la suma de \$57.415 millones, siendo distribuido en un 20% para gastos de funcionamiento y el 80% para inversión. Durante los tres meses de ejecución no se presentaron adiciones presupuestales.

Se reportaron gastos del 84%, ya que a 31 de diciembre de 2016 se constituyeron compromisos por \$48.077 millones. Los giros ascendieron a \$29.234 millones, el 51% del total del presupuesto.

La siguiente gráfica muestra el comportamiento de los compromisos durante los tres meses de la vigencia:

GRÁFICA 6
COMPROMISOS MENSUALES – ERU 2016 –
Cifras en millones de pesos



Fuente: PREDIS, ejecuciones presupuestales ERU 2016.

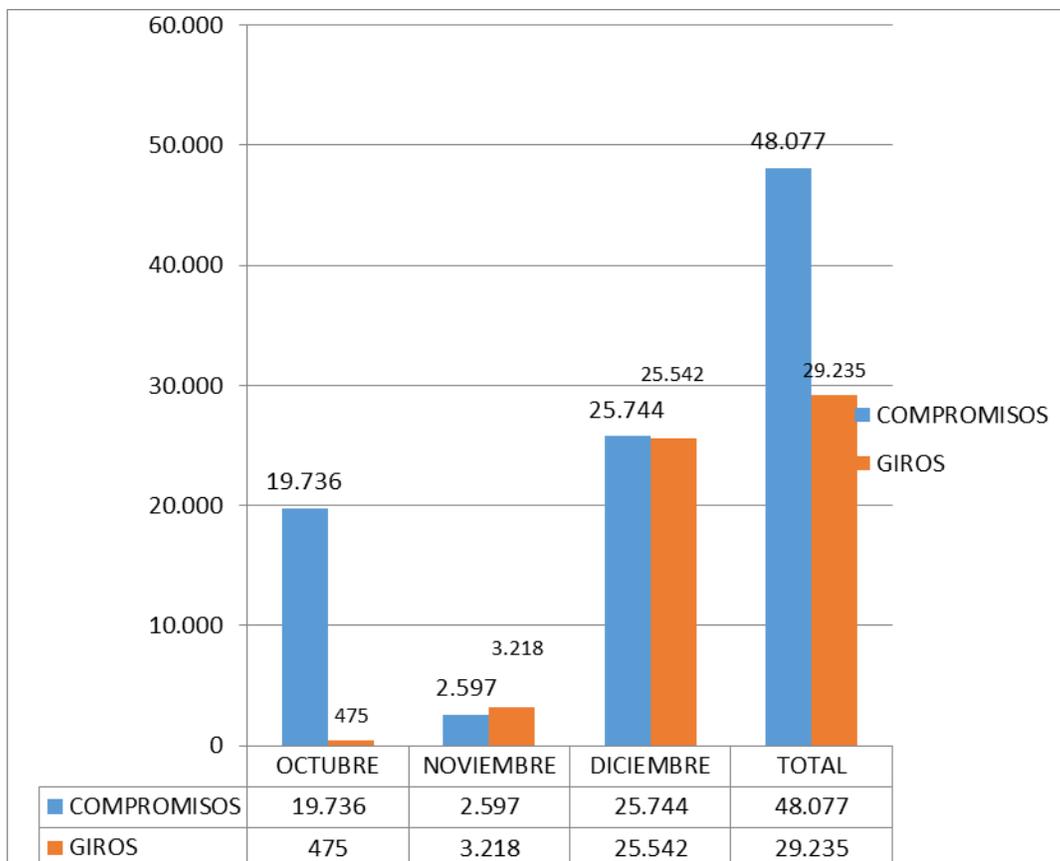
La gráfica muestra que en los meses de octubre y diciembre se dieron los mayores volúmenes de compromisos. En el primer mes del trimestre se explica porque se constituyeron los certificados de registro presupuestal que amparaban las cuentas por pagar que representaron el 52.43%. En diciembre los compromisos se dieron en su mayoría en el rubro de inversión “34115021484134 Gestión de suelo y desarrollo de proyectos - Intervenciones integrales del Hábitat” donde se comprometieron \$22.233 millones, que corresponden al 86.36% de los compromisos de diciembre.

Al comparar los compromisos contra los giros, se aprecia una tendencia donde el mayor volumen de compromisos incide en el crecimiento del monto de las cuentas por pagar, como se aprecia en la siguiente gráfica:

GRÁFICA 7
COMPROMISOS Y GIROS PRESUPUESTALES – ERU 2016

Cifras en millones de pesos

“Una Contraloría aliada con Bogotá”



Fuente: PREDIS, ejecuciones presupuestales ERU 2016

Como se observa, los compromisos superaron en \$18.842 millones a los giros, diferencia que se convertirán en las cuentas por pagar de la siguiente vigencia fiscal.

Durante los tres meses de ejecución la ERU realizó 2 modificaciones presupuestales como se detalla en la tabla siguiente:

TABLA 9
MODIFICACIONES PRESUPUESTALES ERU 2016

Cifras en millones de pesos

	NORMA	MODIFICACION	VALOR
1	Tres N° 083 de 14-Dic-2016	Traslado	\$1.016
2	Res 104 de 22-Dic-2016	Traslado	\$1.324

Fuente: Oficio 20171100014131, del 15 de marzo de 2017, suscrito por el Gerente de la ERU.

Cuentas por Pagar: Las cuentas por pagar iniciaron con las siguientes cifras: \$362 millones en funcionamiento y \$9.985 millones en inversión, que sumaron \$10.348 millones, que correspondieron a los saldos de las cuentas por pagar que no se giraron en la ERU y Metrovivienda. De estas se giraron, a 31 de diciembre de 2016, \$77 millones de funcionamiento y \$20 millones, lo que implica que de los \$10.348 millones se giraron \$97 millones, que representa el 0.93%, como se muestra en la siguiente tabla:

TABLA 10
Cuentas por Pagar a 30 de septiembre de 2016

Cifras en millones de pesos

	APROP. DEFINITIVA	COMPROMISOS	GIROS
Funcionamiento	\$362	\$362	\$77
Inversión	\$9.985	\$9.965	\$20
TOTAL	\$10.348	\$10.327	\$97

Fuente: PREDIS, ejecuciones presupuestales ERU 2016.

Al final de la vigencia 2016, de acuerdo al cierre presupuestal, el monto de las cuentas por pagar llegó a \$18.842 millones, cifra que incluye los compromisos de las tres empresas, (ERU., Metrovivienda y la nueva ERU), que a 31 de diciembre cumplieron los requisitos exigidos en el numeral 5.2 del Manual Operativo Presupuestal, para convertirse en cuentas por pagar.

2.2. COMPONENTE CONTROL DE RESULTADOS

2.2.1. Planes, Programas y Proyectos

Durante la vigencia 2016, se presentó el proceso de fusión entre Metrovivienda y Empresa de Renovación Urbana, la cual quedó finalmente como Empresa de Renovación y Desarrollo Urban° Este proceso se fundamentó normativamente en el Acuerdo 643 de 2016 y posteriormente se puso en marcha con el ajuste de los proyectos que venían desarrollando cada una de las empresas para ser ejecutados en el marco del nuevo Plan de Desarrollo Distrital según el *Acuerdo 645 de 2016. “Bogotá Mejor Para Todos”*

Esta modalidad de fusión se encuentra prevista y regulada en sus lineamientos básicos, para las Entidades y organismos nacionales en el artículo 2° de la Ley 790 de 2002, norma que se aplica en materia de fusión y supresión en el Distrito Capital en virtud de lo dispuesto en el artículo 31 del Acuerdo Distrital 257 de 2006.

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

La nueva Entidad resultante de la fusión, es una Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital, vinculada al Sector Hábitat¹, que comenzó operaciones el 21 de octubre de 2016 con la adecuación de su estructura organizacional a través del Decreto 464 de 2016², fecha en la cual cesaron las actividades de Metrovivienda.

En virtud de estos procesos normativos la auditoria se enfocó principalmente a la evaluación del periodo comprendido entre el 1 de enero al 30 de Junio del 2016 en el cual se encontraba en ejecución y finalización el Plan de Desarrollo Distrital 2012-2016 “Bogotá Humana”, y el periodo comprendido entre el 1 de julio al 20 de octubre de 2016: en el cual se consolidó el proceso de armonización y se dio inicio de la ejecución del Plan de Desarrollo 2016-2020 “Bogotá Mejor para Todos”, para las dos empresas fusionadas.

De acuerdo con este proceso y para una mayor claridad del alcance de la auditoria de regularidad se decidió evaluar por separado las Entidades antes de la fusión; Empresa de Renovación Urbana y Metrovivienda y finalmente la Empresa fusionada con los siguientes proyectos de inversión y convenios así:

TABLA 11
PROYECTOS DE INVERSIÓN Y CONVENIOS EVALUADOS

PROYECTO DE INVERSION		PROYECTOS	ENTIDAD EJECUTORA
25. Mecanismos para la formulación e implementación de operaciones de Renovación urbana			ERU
31. Semilleros de Proyectos de Renovación Urbana			ERU
45. Programa Multifase de Revitalización del Centro de Bogotá		San Victorino Contenedores	ERU
		Carrera 10 -	ERU
57. Gestión del Suelo		Plaza de la Hoja	Metrovivienda
		IDU Parqueaderos	Metrovivienda
CONVENIOS A EVALUAR DE METROVIVIENDA			
CONVOCATORIA 720			
N°	CONVENIOS	PROYECTO	ENTIDAD GESTORA
1	152 de 2012, 359 de 2013	La Colmena	Metrovivienda

¹Ibidem, Artículo 2º Naturaleza Jurídica.

² Decreto 464 (21, octubre, 2016), por medio del cual se armonizan los elementos de la estructura de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C.

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

	407 de 2013		
2	152 de 2012 359 de 2013 407 de 2013 373 de 2015.	San Blas	Metrovivienda
3	152 de 2012 359 de 2013 407 de 2013	Sosiego	Metrovivienda
4	152 de 2012 359 de 2013 407 de 2013	Bosa	Metrovivienda
5	152 de 2012 359 de 2013 407 de 2013	Usme 1	Metrovivienda

Fuente: Información suministrada por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá

Los siguientes proyectos y convenios, que no fueron evaluados en la presente auditoría, serán analizados posteriormente en auditoría de desempeño.

TABLA 12
PROYECTOS DE INVERSIÓN Y CONVENIOS NO EVALUADOS

PROYECTOS		
Proyecto	San Juan de Dios	ERU
Proyecto	Cinemateca	ERU
Proyecto	Estación Central	ERU
Proyecto	Plaza Victoria	Metrovivienda
Proyecto	Matriz ERU	ERU
CONVENIOS		
206 de 2014	Los Olivos	Metrovivienda
206 de 2014	Porvenir OP 25 de Noviembre	Metrovivienda
206 de 2014	IDIPRON – Usme 2	
268 de 2014	Las Cruces	Metrovivienda
268 de 2014	Restrepo	Metrovivienda
268 de 2014	La Estación	Metrovivienda
268 de 2014	Villa Javier	Metrovivienda
268 de 2014	Calle 26 Renacimiento	Metrovivienda
268 de 2014	Calle 26 Jaime Garzón	Metrovivienda
373 de 2015	Usme Tres Quebradas	Metrovivienda

Fuente: Información suministrada por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá

El siguiente es el análisis de cada una de las Empresas:

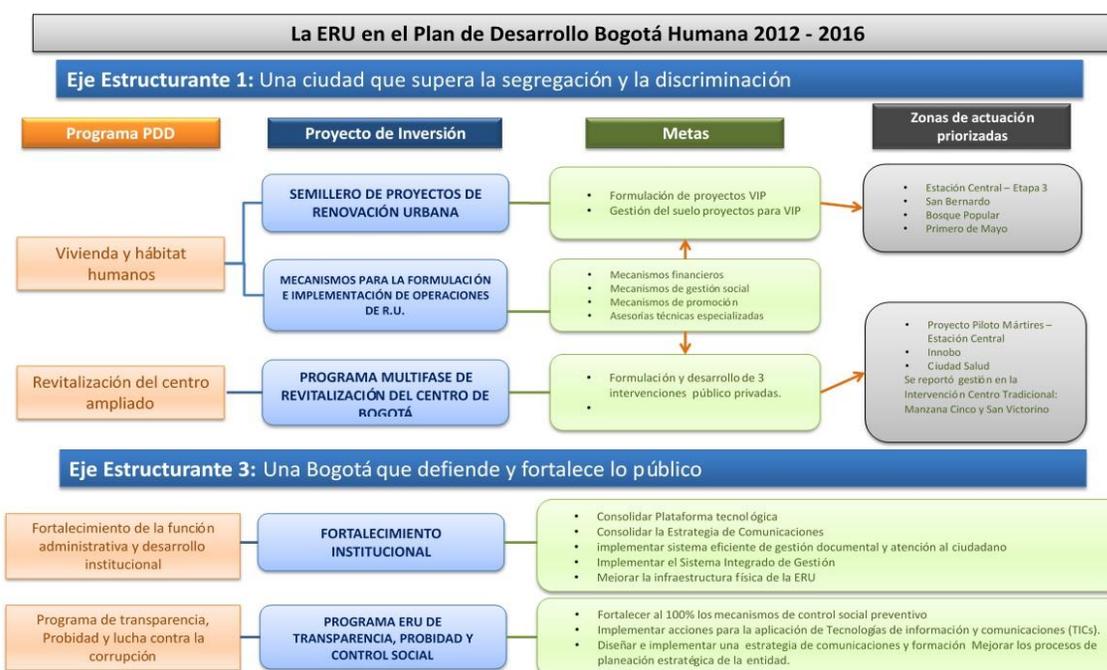
2.2.1.1. Empresa de Renovación Urbana

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

La Empresa de Renovación Urbana, hasta culminar el primer periodo en el cual se terminó la ejecución de Plan de Desarrollo Bogotá Humana, programó recursos por \$35.683 millones destinados para la ejecución de 5 proyectos que hacen parte de los programas “revitalización del centro ampliado” y “vivienda y hábitat humanos” y del eje estratégico uno (1) “Una ciudad que reduce la segregación y la discriminación”.

De estos recursos la Empresa adquirió compromisos por \$33.100 millones y giro efectivamente \$26.280 millones que corresponden al 57.49% de los recursos para dar cumplimiento a los 5 proyectos que venía ejecutando en el marco del plan de desarrollo “Bogotá Humana”

Estos proyectos fueron los siguientes:



Fuente: Cuadro elaborado por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá. Marzo 7 de 2017.

De los proyectos relacionados y que correspondían al Plan de Desarrollo “Bogotá Humana” en la auditoría se evaluaron 3 proyectos; el 25 “Mecanismos para la formulación e implementación de operaciones de renovación urbana”; el 31 “Semilleros de proyectos de Renovación urbana” y el 45 “Programa Multifase de revitalización del centro de Bogotá”.

A estos proyectos durante la vigencia del Plan se les programaron recursos por \$339.784 millones, de los cuales ejecutó el 87.21%, es decir \$296.314 millones, distribuidos de la siguiente manera:

TABLE 13
RECURSOS INVERTIDOS EN LOS PROYECTOS DE INVERSIÓN
SELECCIONADOS EN LA MUESTRA
EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA
PLAN DE DESARROLLO “BOGOTÁ HUMANA”
VIGENCIA 2012- 2016

Cifras en millones de pesos

PROYECTO	PROGRAMA	EJECUTADO	%
25. Mecanismos de Formulación e implementación de operaciones de renovación urbana	4.296,00	2.482,00	57,77
31. Semilleros de Renovación urbana	59.598,00	37.662,00	63,19
45. Programa Multifase de revitalización del centro de Bogotá	275.890,00	256.170,00	92,85
TOTAL BOGOTA HUMANA	339.784,00	296.314,00	87,21

Fuente: Plan de Acción 2012 -2016 Componente de Gestión e inversión por Entidad. 31 de octubre de 2016

Proyecto 25 Mecanismos para la Formulación e implementación de operaciones de renovación urbana

El objetivo del proyecto era formular e implementar mecanismos de gestión urbana, económicos, financieros, sociales y de cooperación público - privada, para la actuación conjunta y concertada del sector público con el sector privado, en desarrollo de actuaciones integrales de renovación urbana.

Para su cumplimiento la Empresa ha invertido, desde el año 2012 hasta la vigencia 2016, \$2.482 millones, que corresponden en su mayoría a recursos destinados a la suscripción de contratos de prestación de servicio, con los cuales se ejecutaron 4 metas, cuyos recursos y avance físico fue el siguiente:

TABLE 14
EJECUCION PRESUPUESTAL PROYECTO 25 MECANISMOS DE FORMULACION E
IMPLEMENTACION DE OPERACIONES DE RENOVACION URBANA
EMPRESA DE RENOVACION URBANA
PLAN DE DESARROLLO “BOGOTÁ HUMANA”
VIGENCIA 2012- 2016

Cifras en millones de pesos

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321
Carrera 32 A 26A -10
PBX 3358888

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

PROYECTO	META	AÑO	PROGRAMADO		EJECUTADO		PORCENTAJE		
			MAGNITUD	RECURSOS	MAGNITUD	RECURSOS	MAGNITUD	RECURSOS	
25 Mecanismos para la formulación e implementación de operaciones de Renovación urbana	S10	2012	-	-	0	-			
		2013	0,40	122,00	0,3	61,00	75,00	50,00	
		2014	0,20	32,00	0,2	-	100,00	-	
		2015	0,20	41,00	0,2	-	100,00	-	
		2016	0,30	96,00	0,3	-	100,00	-	
	SUBTOTAL				291,00		61,00		20,96
	S11	2012	-	-	0	-			
		2013	0,30	40,00	0,15	-	50,00	-	
		2014	0,30	50,00	0,3	-	100,00	-	
		2015	0,30	427,00	0,3	427,00	100,00	100,00	
		2016	0,25	546,00	0,23	229,00	92,00	41,94	
	SUBTOTAL				1.063,00		656,00		61,71
	S12	2012	0,10	63,00	0,1	59,00	100,00	93,65	
		2013	0,20	200,00	0,2	168,00	100,00	84,00	
		2014	0,30	200,00	0,3	116,00	100,00	58,00	
		2015	0,20	315,00	0,2	218,00	100,00	69,21	
		2016	0,20	350,00	0,2	-	100,00	-	
	SUBTOTAL				1.128,00		561,00		49,73
	S13	2012	0,10	127,00	0,1	120,00	100,00	94,49	
		2013	0,30	438,00	0,3	327,00	100,00	74,66	
2014		0,20	490,00	0,2	384,00	100,00	78,37		
2015		0,20	267,00	0,18	255,00	90,00	95,51		
2016		0,22	492,00	0,22	118,00	100,00	23,98		
SUBTOTAL				1.814,00		1.204,00		66,37	
TOTAL EJECUTADO BOGOTA HUMANA PROYECTO 25				4.296,00		2.482,00		57,77	

Fuente: Plan de Acción 2012 -2016 Componente de Gestión e inversión por Entidad. 31 de octubre de 2016

El análisis de cada una de las metas del proyecto, fue el siguiente:

2.2.1.1.1. *Hallazgo administrativo por inconsistencias presentadas en la información suministrada de la ejecución de cada una de las metas del proyecto 25 “Mecanismos para la formulación e implementación de operaciones de Renovación urbana”.*

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

- *Meta 10 Formular e Implementar mecanismos de financiación alternativa para proyectos de vivienda en zonas de renovación urbana*

Para el cumplimiento de esta meta se invirtieron durante la vigencia del Plan \$61 millones de los \$291 millones programados, lo equivale a un cumplimiento presupuestal del 21%, al observar la programación de recursos versus la ejecución de los mismos, indica que solo en el año 2013 fueron utilizados \$61 millones, los años siguientes no se utilizaron los recursos programados.

Lo anterior indica que, la formulación de esta meta no tenía un nivel de importancia bien definido, para el desarrollo de las estrategias que garantizarían el cumplimiento de las acciones previstas durante su ejecución.

La meta se cumplió en un 100%, no obstante, hay dudas en la efectividad y eficacia de la misma; toda vez que la Empresa en el documento N° 20171100024681 parece confirmarse tal situación. **“Respuesta:** *En la meta S10 “Formular e implementar un mecanismo de financiación alternativa para proyectos de vivienda en zonas de renovación urbana” fueron programados 96 millones de pesos para su cumplimiento en la vigencia 2016, sin embargo la Dirección Financiera llevó a cabo esta labor con el personal contratado en la vigencia anterior, generando un documento en el cual se compilan diferentes modelos de financiación para el desarrollo de iniciativas de alto impacto urbano, los esquemas indagados fueron: CEPACS y Tax Incremental Financing. Adicionalmente se consignaron las experiencias de asociatividad de propietarios de suelo en algunos proyectos desarrollados en la ciudad de Bogotá.*

La cifra asignada para el desarrollo de esta meta fue sujeto de armonización presupuestal dada la entrada en vigencia del plan de desarrollo “Bogotá Mejor Para Todos”.

Adicionalmente, entre la vigencia 2015 y principios de 2016 se elaboró un documento de mecanismos alternativos de financiación desarrollados en otros lugares del mundo, los cuales son:

- *CEPAC (Certificados de Potencial Adicional de Construcción) funcionan para la financiación de vivienda social y de infraestructura, pero tiene limitantes jurídicas para su aplicación en Colombia.*
- *TIF (Tax Incremental Financing) que se encuentra en análisis para los proyectos San Bernardo, Voto Nacional y Estación Central (Sector 3), dado que se requiere aval de la Secretaría Distrital de Planeación, para su implementación.”*

En primer lugar se afirma que los \$96 millones fueron armonizados en el Plan de Desarrollo “Bogotá Mejor para Todos” mientras que el plan de acción registra \$230 millones. Por lo anterior no hay claridad por parte de la Administración en los recursos armonizados.

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Si desde el año 2013 no se requerían recursos para la ejecución de la meta, como se estableció y se venía ejecutando las labores con el personal contratado de las vigencias anteriores, es decir de la vigencia 2015. Así las cosas, se pregunta esta auditoría; ¿Qué se hizo durante las vigencias 2013 y 2014 y con qué personal se trabajo?

De las respuestas dadas por la Empresa se puede concluir que se hizo “*un documento*” del cual se recibió un resumen en 14 folios, pero no se pudo establecer si este documento hace parte de un proceso de gestión documental que ha sido incorporado normativamente para su utilización, y en el cual se invirtieron \$61 millones y duró en elaboración cuatro (4) años.

- *Meta 11 Formular y validar mecanismos de Gestión social para la producción de vivienda en zonas de renovación urbana.*

La Empresa informa que para el cumplimiento de esta meta se ejecutaron un total de \$656 millones durante los años 2015 y 2016; de los cuales se invirtieron en este último año \$229 millones, que corresponden al 34.9% de estos. Durante los años 2013 y 2014 se programaron recursos por \$90 millones pero no se ejecutaron.

La ERU informó que en tres proyectos se desarrollaron mecanismos de Gestión Social durante la vigencia del Plan de Desarrollo Bogotá Humana, ellos son Estación Central, San Bernardo y Voto Nacional Bronx.

Proyecto de Renovación Urbana Estación Central: La Empresa orientó a la atención de la población propietaria y no propietaria que residía y/o desarrollaba actividades económicas en los predios objeto de gestión; así como a la identificación de alternativas para los propietarios que incluyó los mecanismos de: Reúso de edificaciones y Participación en el proyecto a través de asociatividad.

En el marco del componente económico del Plan de Gestión Social, se dio trámite al pago de las compensaciones económicas de los beneficiarios que cumplieron efectivamente con la entrega real y material del inmueble; se firmaron las actas de acuerdo programadas y se llevó a cabo la actualización del valor de las liquidaciones de los beneficiarios que se encuentran en condición de arrendatarios, sub arrendatarios y tenedores.

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Proyecto Integral de Renovación Urbana San Bernardo: La ERU manifestó que las intervenciones para el desarrollo del Plan Parcial San Bernardo Sector 1, estuvieron orientadas a la Consolidación de la información existente en las manzanas correspondientes al Plan Parcial; a la geo referenciación de la titularidad de los inmuebles requeridos y el estado de ocupación y tenencia; y a la atención personalizada y vía telefónica a 49 personas que usan y ocupan los inmuebles requeridos para el desarrollo del proyecto.

De lo antes señalado y tomado de las respuestas de la Empresa, llama la atención que solo durante los dos últimos años se haya invertido los recursos y que parte de ellos o su totalidad se destinen para la atención personalizada y telefónica de sólo 49 personas.

Si bien la auditoria contempla la vigencia 2016 y específicamente a los recursos ejecutados en el Plan de desarrollo “Bogotá Humana”, la Empresa menciona en su informe que durante esta vigencia se utilizaron recursos en el *Proyecto Integral de Renovación Urbana Voto Nacional Etapa 1 Sector El Bronx; que corresponde al Plan de Desarrollo “Bogotá mejor para todos”*. Este proyecto se orientó hacia la ubicación de los propietarios de los predios, a quienes se les atendió y recibió la documentación soporte, que demostraba la propiedad de los 62 predios; así como también se atendieron moradores que aún residían y/o realizaban actividades económicas lícitas en los predios y que presentaban la documentación soporte de las mismas.

Al verificar los contratos que corresponden a la meta, se suscribió un solo contrato por \$118 millones, para prestar servicios profesionales especializados a la Dirección Técnica, en la coordinación de las acciones requeridas para la formulación, gestión e implementación de proyectos de renovación urbana y siete (7) adiciones por valor de \$111 millones para un total de \$229 millones ejecutados durante la vigencia 2016.

Las adiciones y prórrogas son las siguientes:

TABLA 15
ADICIONES Y PRÓRROGAS DEL PROYECTO 25 MECANISMOS DE FORMULACIÓN E
IMPLEMENTACIÓN DE OPERACIONES DE RENOVACIÓN URBANA
EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA
VIGENCIA 2016

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321
Carrera 32 A 26A -10
PBX 3358888

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Cifras en millones de pesos

OBJETO	VALOR
Adición y prórroga al contrato de prestación de servicios N° 063 de 2015	\$24
Adición y prórroga al contrato de prestación de servicios N° 061 de 2015	\$24
Adición y prórroga al contrato de prestación de servicios N° 071 de 2015	\$24
Adición y prórroga al contrato de prestación de servicios N° 070 de 2015	\$12
Adición y prórroga al contrato de prestación de servicios N° 061 de 2015 cuyo objeto es prestar servicios profesionales especializados en el equipo de gestión social de la ERU	\$9
Adición y prórroga al contrato de prestación de servicios N° 071 de 2015	\$9
Adición y prórroga al contrato de prestación de servicios N° 063 de 2015 cuyo objeto es prestar servicios profesionales especializados en el equipo de gestión social de la ERU	\$9
TOTAL	\$111

Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano Radicado 20174200035752 19 de Mayo 2017

De acuerdo con lo anterior, no hay claridad en la información reportada por parte de la Empresa, que determine con exactitud qué recursos fueron invertidos en los proyectos de Renovación Urbana, Estación Central, San Bernardo y específicamente en Voto Nacional Etapa 1 sector del Bronx que validen los mecanismos de Gestión social para la producción de vivienda en zonas de renovación urbana.

- *Meta 12 Formular e implementar mecanismos de promoción y mercadeo para los nuevos proyectos en zonas de renovación urbana.*

Para el cumplimiento de esta meta se programaron recursos por \$1.128 millones de los cuales se ejecutaron \$560 millones que equivalen al 49.6%. Durante la vigencia 2016 se programaron \$350 millones que no se ejecutaron y en el 2015 se ejecutaron \$218 millones.

De acuerdo con los recursos invertidos, se puede observar que finalmente se concluyó este proyecto y la meta de formular e implementar mecanismo de promoción y mercadeo no se cumplió a pesar de que la Administración confirma que se cumplió en un 100%.

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Realizado el análisis de la meta nos indica que la Empresa se comprometió a formular e implementar mecanismos de promoción y mercadeo para los nuevos proyectos; sin embargo, los resultados entregados y en cada una de sus afirmaciones respecto al cumplimiento de la meta indica lo contrario.

A lo largo de las diferentes evaluaciones que este organismo de Control efectuó en las respectivas vigencias, no pudo establecer qué mecanismo formuló e implementó para la promoción y mercadeo de los nuevos proyectos.

La Empresa al inicio de sus actividades debió precisar el plan de mercadeo para la promoción de sus productos en este caso de sus proyectos. Este plan debió reunir una serie de requisitos eficaces y realistas cuya finalidad permitiera alcanzar una serie de objetivos específicos y acciones limitadas en el tiempo con el propósito de ofrecer a sus posibles inversionistas estímulos para la compra o participación de los mismos.

Según la respuesta dada por la Entidad indica que las actividades realizadas por la Dirección Comercial de la Empresa, relacionadas con la promoción de los nuevos proyectos desarrollados fueron:

“Estación Central – Edificio Carrera Décima:

- *En el 2016 rondas de acercamiento y socialización de los pre-términos con los posibles desarrolladores, obteniendo como resultado el nulo interés en desarrollar el proyecto tal y como estaba estructurado, por tema de valor del inmueble a precios catastrales y por la mezcla de clientes, que se convierte en limitante para manejo inmobiliario lo que se traducen en imposibilidad de cierre financiero.*
- *Solicitud de ajuste del valor del avalúo catastral, con base en avalúo comercial realizado en julio de 2016 por Lonja Avaluadora. Como resultado se obtuvo en diciembre de 2016 la disminución de los avalúos catastrales para las vigencias 2015 y 2016, con el fin de estructurar el negocio de venta de los derechos fiduciarios en el 2017, acorde a las condiciones de realidad económica y de mercado del inmueble, ante la inviabilidad financiera del desarrollo del proyecto inmobiliario.*

Complejo Hospitalario San Juan de Dios:

- *Teniendo en cuenta el estado de las edificaciones y el cumplimiento con los lineamientos establecidos en el PEMP, se establece el valor del canon de arrendamiento con base en Estudio de Mercado realizado en 2015 y actualizado en el 2016.*
- *Se realizaron acercamientos con Entidades públicas y privadas para lograr la colocación en arrendamiento o comodato de las edificaciones, con el fin de reactivar la prestación de los servicios del complejo hospitalario, buscando la vinculación de aliados estratégicos para la puesta en marcha del proyecto y la generación de ingresos para la Empresa. A raíz de la promoción se suscribieron en el 2015, comodatos con el Instituto de Medicina Legal y Secretaría Distrital de Integración Social y en el 2016, contratos de arrendamiento con la Sub*

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Red Centro Oriente para el Instituto Materno Infantil y Santa Clara, el Instituto Nacional de Cancerología y el Centro Dermatológico Federico Lleras Acosta.

San Victorino:

- *Se realizó la justificación económica y comercial para excluir a la manzana 22 de la Resolución 422 de 2015, que imponía la reubicación de los vendedores ambulantes del 20 de julio en la Manzana 22. Situación que inviabilizaba el desarrollo del proyecto inmobiliario definitivo, y el proyecto temporal de contenedores, por ser el mismo terreno anterior, obligó a la ERU a soportar ante la Secretaría General de la Alcaldía Mayor, la exclusión de dicha manzana. Finalmente, la Secretaría Jurídica de la Alcaldía Mayor con la Resolución 046 de septiembre de 2016 excluyó a las manzanas 22, 3 y 10 de la reubicación de tales vendedores ambulantes, con lo que se pudo reanudar el proceso de selección del Operador Inmobiliario.*
- *Se elaboraron los análisis de mercado del sector San Victorino y su entorno, se elaboraron los estudios previos y términos de referencia para la selección del Operador Inmobiliario del Proyecto Temporal de Mobiliario Urbano Tipo Contenedor. Con base en lo anterior se realizaron rondas de socialización con las Inmobiliarias previas a la publicación de los términos, lo que permitió decantar y ajustarlos a la realidad del mercado. Finalmente en octubre de 2016, se selecciona al Operador Inmobiliario UT Century 21 Tercer Milenio, para realizar las labores de comercialización en arrendamiento de los espacios comerciales y de administración y funcionamiento del proyecto comercial temporal.*
- *Para la determinación del valor aproximado de venta de los derechos fiduciarios para el proyecto inmobiliario definitivo, se elaboraron los estudios previos y términos de referencia para contratar un Estudio de Oferta y Demanda del predio manzana 22, en el marco de la valoración económica de un proyecto inmobiliario que se estructure, teniendo en cuenta los resultados del estudio. Proceso en el cual salió seleccionado INVAMER SAS quien adelantó el estudio en el II semestre de 2016 y cuyos resultados fueron entregados en enero de 2017. Lo anterior, como insumo para la definición del valor de los derechos fiduciarios como estrategia de comercialización para la generación de ingresos para la ERU como fideicomitente del proyecto.*

Cinemateca Distrital:

- *Se elaboraron los estudios previos, los términos de referencia y validación del avalúo comercial que arrojó como resultado que el valor comercial del Lote es de \$5.750 millones. Valor informado y aceptado por IDARTES.*
- *Para la concreción del negocio se apoyó en la elaboración del otro si 4 al Convenio donde se estipulan los pagos que realizará IDARTES correspondientes al valor de venta del Lote (\$5.750 millones) a la cuenta de la ERU y de los recursos para apalancar los faltantes de la segunda fase constructiva y de dotación de la Cinemateca por valor de \$3.250 millones que se aportarán al encargo en el Derivado Cinemateca. Así como en la Minuta de promesa de compraventa, en los trámites contables para actualizar el valor del predio aportado en la fiducia inicialmente por valor catastral al nuevo valor comercial y en el otro si al contrato de fiducia Derivado Cinemateca, donde se contemplan los temas de beneficiarios una vez se termine la construcción del equipamiento cultural.”*

De acuerdo con lo anterior, no queda claro en las respuestas cuáles fueron los mecanismos de promoción y mercadeo en cada uno de los proyectos antes

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

señalados y de qué manera se hizo, si no se invirtieron los \$350 millones programados para la vigencia 2016 y solo se invirtieron recursos por valor de \$218 millones en el año 2015.

Durante la evaluación de la vigencia 2015 la ERU informa que los recursos se invirtieron en la generación de productos como el diseño, desarrollo y publicaciones de piezas promocionales que contribuyeron a socializar y divulgar los proyectos de la ERU, San Bernardo y Estación Central.

Al respecto se pudo establecer que se firmaron los Contratos 045 y 084 de 2015 que sumaban un valor de \$218 millones; con relación al contrato 084 parte de los recursos fueron para confeccionar camisetas, Kit Ecológicos; bolsas ecológicas; paraguas; chaquetas institucionales.

Durante la vigencia 2016 la Empresa se afirma que se trabajó en la promoción y mercadeo de los proyectos Edificio Carrera 10, un proyecto que tiene una inviabilidad financiera; Complejo Hospitalario San Juan de Dios, San Victorino y Cinemateca Distrital.

No es comprensible que en el año 2016 se trabaje en la promoción de más proyectos que durante la vigencia 2015 y sin ningún recurso invertido, pues los recursos programados para 2016 no se ejecutaron.

- *Meta 13 Formular e implementar mecanismo de gestión urbanística para el desarrollo de proyectos de vivienda en zonas de renovación urbana”.*

Para el cumplimiento de esta meta la ERU informa que se invirtieron recursos durante la vigencia del plan por \$1.205 millones que se ejecutaron, a través, de la contratación de servicios de profesionales que participaron en la identificación de áreas de oportunidad y elaboración de perfiles preliminares de proyectos de renovación urbana.

Los mecanismos de gestión urbanística desarrollados por la Empresa fueron:

- Fichas de los proyectos. Se registra, para cada una de las áreas de oportunidad identificadas, los resultados de los estudios normativos y modelaciones urbanísticas preliminares que determinan la continuidad del proyecto hacia las siguientes etapas, o los motivos por los que no continúan.
- Seguimiento. Se registra el seguimiento de las actividades, estudios,

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

modelaciones, ajustes, observaciones y recomendaciones sobre las áreas de oportunidad identificadas.

- Plantilla de Modelaciones. Instrumento en el que se registra la información de áreas de cada proyecto, productos inmobiliarios, indicadores de espacio público, entre otros.

En la siguiente tabla se resume la gestión que realizó la Empresa para dar cumplimiento a esta meta:

TABLA 16
CUMPLIMIENTO DE LA META N° 13
PROYECTO 25 MECANISMOS DE FORMULACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE OPERACIONES
DE RENOVACIÓN URBANA
EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA

Meta	Formular e implementar 1 mecanismo de gestión urbanística	
Vigencia	Avance meta	Detalle de avance
2012	0,10	Modelo de gestión urbanística y estructuración para el proyecto Estación Central
2013	0,30	
2014	0,20	Consolidación del documento base para adelantar la conformación de un proyecto urbanístico en la franja prioritaria del Plan Zonal Centro, que pretende vincular la coordinación de aquellas Entidades del Distrito que ejecuten o tengan previsto la ejecución de obras en esta zona. Revisión y ampliación del ciclo de estructuración de proyectos de renovación urbana.
Vigencia	Avance meta	Detalle de avance
2015	0,18	* Elaboración del documento técnico que recoge los componentes urbanísticos de las experiencias en los siguientes proyectos: Complejo Hospitalario San Juan de Dios, Bosque Popular, Textilía, Carrera 30, Grasco, Estación Central, San Victorino, San Bernardo Tercer Milenio y San Bernardo Carrera Décima. * Documento de avance de las intervenciones en el CHSJD correspondientes al Edificio San Jorge, Inmunológico, Jardín Infantil, convenio con el Jardín Botánico "José Celestino Mutis", Cerramientos y porterías, Iluminación y Central de Urgencias
2016	0,22	Se han diseñado e implementado los siguientes mecanismos: 1. Fichas de los proyectos. Cada proyecto cuenta con un resumen consignado en un formato de presentación Microsoft Power Point y una hoja de cálculo Microsoft Excel. En estas fichas se consignan los datos básicos: Localización, áreas generales, número de manzanas, número de predios. Las fichas de los proyectos se actualizan semanalmente de acuerdo con las modificaciones que surgen de las observaciones y determinaciones técnicas, financieras, entre otras y se encuentran en

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

		<p>medio digital, en la carpeta (M:) Técnica (192.168.1.22)/00 Dirección Técnica/Proyectos.</p> <p>2. Cuadro de seguimiento. Este mecanismo se diseñó con el fin de facilitar el seguimiento del avance de los proyectos. Adicionalmente, el cuadro muestra el cumplimiento de los compromisos establecidos en los comités técnicos, facilita la priorización de los proyectos mediante un semáforo que determina si el proyecto continúa (verde), debe ajustarse (amarillo) o para (rojo). Se consigna el estado y los argumentos y justificaciones de la priorización. Además se complementa con un cuadro de las tareas que se requieren de otras dependencias y un cuadro resumen que permite analizar el reparto de las cargas por cada profesional. Los archivos en medio digital reposan en la carpeta (M:) Técnica (192.168.1.22)/00 Dirección Técnica/00 Seguimiento Comité Técnico.</p> <p>3. Plantilla de modelaciones. Este mecanismo se desarrolló en el marco de los Comités Técnicos, como una herramienta que permite analizar diferentes aspectos de las modelaciones para las zonas de oportunidad identificadas. En la tabla se consigna información específica de cada proyecto a partir de las áreas generales, las áreas protegidas, malla vial, espacio público, equipamientos. Permite determinar la nueva estructura urbana para los proyectos modelados con información sobre la generación de espacio público y equipamientos, vías, aprovechamiento urbanístico en metros cuadrados, alturas y usos. Así mismo, el mecanismo arroja indicador de espacio público por habitante. El cuadro es una herramienta de trabajo permanente para los proyectos y se actualiza en medio digital, en la carpeta de cada proyecto, por parte de cada uno de los profesionales.</p>
--	--	--

Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano ERU. Radicado 20174200035752 19 de Mayo 2017

De acuerdo con el análisis de la información suministrada por la Entidad, para establecer la ejecución de cada una de la metas del proyecto 25, se pudo observar inconsistencias en los soportes que dan cuenta de los recursos invertidos y en las respuestas que se dan con relación al avance físico de la meta.

Las respuestas que está dando la Empresa a los requerimientos solicitados no son pertinentes y a veces incomprensibles lo cual no facilita a este organismo de control cumplir con los objetivos y procedimientos de la auditoria de tal forma que no es posible concluir si el conjunto de las actividades ejecutadas por la Empresa permite determinar que la gestión desarrollada fue legal, eficiente, económica, eficaz y transparente.

Lo anterior indica que no existen controles por parte de la ERU, toda vez que se suministra información que no permite establecer un grado de confiabilidad, razón

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

por la cual se transgrede lo establecido en la Ley 87 de 1998, artículo 2 literales d, e y g.

Proyecto 31. Semillero de proyectos de renovación Urbana.

El objetivo de este proyecto fue “reducir el proceso progresivo de deterioro físico, social, ambiental y funcional que presentan las áreas de renovación urbana, garantizando suelo para el 10% del total de suelo requerido para la construcción de la meta de VIP del Plan de Desarrollo Bogotá Humana”.

Para su cumplimiento la Empresa invirtió en el periodo 2012 - 2016 \$43.715 millones que corresponden en su mayoría a recursos destinados a la suscripción de contratos de prestación de servicio.

TABLA 17
EJECUCION PRESUPUESTAL PROYECTO 31 SEMILLERO DE PROYECTOS DE
RENOVACIÓN URBANA
EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA
PLAN DE DESARROLLO “BOGOTÁ HUMANA”
VIGENCIA 2012- 2016

Cifras en millones de pesos

PROYECTO	META	AÑO	PROGRAMADO		EJECUTADO		PORCENTAJE	
			MAGNITUD	RECURSOS	MAGNITUD	RECURSOS	MAGNITUD	RECURSOS
31 Semilleros de proyectos de Renovación Urbana	S13	2012	1,00	1.061,00	1	971,00		
		2013	1,00	4.645,00	1	2.986,00	100,00	64,28
		2014	1,00	1.744,00	1	1.090,00	100,00	62,50
		2015	3,00	943,00	2,4	692,00	80,00	73,38
		2016	0,60	18.962,00	0,4	314,00	66,67	1,66
	SUBTOTAL			27.355,00		6.053,00		22,13
	S17	2012	0,50	1.251,00	0,5	1.204,00	100	96,2430056
		2013	0,50	30.399,00	0,27	30.390,00	54,00	99,97
		2014	1,00	-	1	-	100,00	
		2015	1,00	314,00	1	-	100,00	-
		2016	1,23	279,00	0,03	15,00	2,44	5,38
SUBTOTAL			32.243,00		31.609,00		98,03	
TOTAL EJECUTADO BOGOTA HUMANA PROYECTO 31				59.598,00		43.715,00		73,35

Fuente: Plan de Acción 2012 -2016 Componente de Gestión e inversión por Entidad. 31 de octubre de 2016

Los recursos se invirtieron en la ejecución de dos (2) metas así:

- *Meta 13 “Formular seis (6) proyectos de renovación urbana para VIP que generen suelo para vivienda”.*

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Para la ejecución de esta meta se programaron recursos para la vigencia del Plan “Bogotá Humana” por \$27.335 millones, de los cuales se ejecutaron tan solo el 22.13%, lo cual indica que se giraron recursos por valor de \$6.053 millones.

Durante la vigencia 2016 se tenía previsto invertir \$18.962 millones, pero se ejecutaron \$314 millones en la suscripción de 9 contratos; una adición y gastos financieros con el Banco de Occidente que se relacionan en la siguiente tabla:

TABLA 18
EJECUCION PRESUPUESTAL DE LA META 13
PROYECTO 31 SEMILLEROS DE PROYECTOS DE RENOVACIÓN URBANA
EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA

Cifras en millones de pesos

Objeto	Nombre	Valor CRP
Prestar servicios profesionales a la Dirección Técnica de la empresa, en la evaluación urbanística de áreas de la ciudad que sean favorables para el desarrollo de proyectos estratégicos de renovación urbana.	FERNANDO ALONSO GÓMEZ ZULUAGA	\$ 31
Restar servicios profesionales especializados a la Dirección Técnica de la Empresa, en la identificación de zonas de oportunidad de la ciudad para desarrollar proyectos de renovación urbana y en la estructuración y elaboración de modelaciones urbanísticas y arquitectónicas para la formulación de dichos proyectos.	JUAN PABLO ZORRO PINZÓN	\$ 53
Apoyar la gestión de la ERU a través del manejo, estructuración y consolidación de la información geográfica y alfanumérica, como insumo para la obtención de cartografía temática de los proyectos y asuntos de competencia de la empresa.	CHARLES ALFONSO LÓPEZ CASTRO	\$ 44
Prestar sus servicios profesionales apoyando a la Dirección Técnica de la empresa en la estructuración del componente urbano arquitectónico de los diferentes proyectos priorizados por la Empresa de Renovación Urbana	IVAN GABRIEL ORTIZ FORERO	\$ 44
Prestar apoyo profesional especializado desde el área de ingeniería en el seguimiento técnico a la estructuración y ejecución de los proyectos que desarrollan dentro de la ERU	MAURICIO ILLERA REYES	\$ 44
Prestar servicios profesionales especializados urbanos arquitectónicos para el análisis de áreas de oportunidad que permitan el desarrollo de proyectos de renovación urbana priorizados por la empresa.	DIEGO MATEUS RUEDA	\$ 17
Prestar servicios profesionales de asesoría jurídica a la Dirección Técnica - ERU, en Derecho Urbanístico y Ambiental, planificación y ordenamiento territorial, para el desarrollo de los proyectos de renovación priorizados por la ERU.	ALBA CRISTINA MELO GÓMEZ	\$ 12
Prestar servicios profesionales especializados apoyando a la Dirección Comercial de la Empresa, en la estructuración del componente comercial, según el ciclo de estructuración de proyectos de la Empresa, para los diferentes proyectos priorizados en el marco del Programa Semillero de proyectos y Multifase de revitalización del Centro.	CAMILO ANDRES LONDOÑO LEON	\$30

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Objeto	Nombre	Valor CRP
Apoyar a la Dirección Financiera en los procesos de formulación financiera de los proyectos priorizados, en el marco del Programa Semillero de Proyectos de renovación Urbana y Multifase de Revitalización del Centro.	LEIDY CAMILA ESPINOSA SANCHEZ	\$35
Para respaldar gastos financieros generados en la cuenta de ahorros N° 278-83411-4 del Banco de Occidente correspondiente a los meses de diciembre de 2015 y enero de 2016.	BANCO DE OCCIDENTE	\$0.50
Para respaldar gasto de retención en la fuente generado en la cuenta de ahorros N° 278-83411-4 del Banco de Occidente correspondiente a los meses de diciembre de 2015 y enero de 2016.	BANCO DE OCCIDENTE	\$0.09
Para respaldar gastos financieros generados en la cuenta de ahorros N° 278-83411-4 del Banco de Occidente correspondiente al mes de febrero de 2016.	BANCO DE OCCIDENTE	\$0.05
Para respaldar gasto de retención en la fuente generado en la cuenta de ahorros N° 278-83411-4 del Banco de Occidente correspondiente al mes de febrero de 2016.	BANCO DE OCCIDENTE	\$0.03
Para respaldar gastos financieros generados en la cuenta de ahorros N° 278-83411-4 del Banco de Occidente correspondiente al mes de marzo de 2016.	BANCO DE OCCIDENTE	\$0.05
Para respaldar gasto de retención en la fuente generado en la cuenta de ahorros N° 278-83411-4 del Banco de Occidente correspondiente al mes de marzo de 2016.	BANCO DE OCCIDENTE	\$0.04
Adición de profesional de apoyo de la Dirección Jurídica Contrato N° 135	LINA MARÍA MAPURA	\$4
Valor Total 2016		\$314.3

Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano ERU. Radicado 20174200035752 19 de Mayo 2017

La Empresa informa que los proyectos que se formularon en el Plan de Desarrollo Bogotá Humana, fueron los siguientes:

TABLA 19
PROYECTOS FORMULADOS DE RENOVACIÓN URBANA PARA VIP QUE GENERARON
SUELO PARA DE RENOVACIÓN URBANA
EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA
VIGENCIA 2012 Y 2016

Intervención	Formulación	Documentos de formulación
Estación Central Etapa 3	1	Decreto 13 de 2013 Adopción del Plan Parcial
San Bernardo Cr. 10	0.3	Perfil Preliminar
San Bernardo Tercer Milenio	1	Resolución de Viabilidad del Plan Parcial
San Bernardo Borde Metro	0.1	Perfil Preliminar
Voto Nacional	0.3	Perfil Preliminar
Alameda	0.5	Perfil Preliminar
Estación 1° de Mayo	0.4	Pre factibilidad
Bosque Popular	1	Resolución 1581 de 21 diciembre de 2015. Plan de Regularización y Manejo Hogar el Camino en la localidad de Engativá.
Zonas Industriales (Grasco, San Facon)	1.2	Perfil Preliminar de los proyectos

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Total	5.80
--------------	-------------

Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano ERU. Radicado 20174200035752 19 de Mayo 2017

- *Meta 17 Gestionar suelo 4 proyectos de renovación urbana para VIP de la meta PDD*

La meta no se cumplió, se logró un avance de 2,8 en los siguientes proyectos de renovación urbana:

TABLA 20
GESTION DESUELO PROYECTOS DE RENOVACIÓN URBANA PARA VIP
EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA
VIGENCIA 2012 Y 2016

INTERVENCIÓN	DESARROLLO	DETALLE DE PRODUCTOS
Estación Central Etapa 3	1	* Levantamientos Topográficos para todo el plan parcial * Estructuración Operativa, económica, financiera y jurídica del sector 1 y sector 3 del plan Parcial Estación Central
San Bernardo Cr. 10	0.3	* Caracterización socioeconómica. * Levantamiento Topográfico * Registro Topográfico y estudios de títulos Mz 35, 36 y 37
San Bernardo Tercer Milenio	0.57	* Caracterización social y económica * Socialización de los esquemas de gestión del suelo propuestos a los propietarios * Levantamiento Topográfico de todo el plan parcial * Registro Topográfico y estudios de títulos Mz 1, 12, 21 y 22
Voto Nacional	0.03	* Desarrollo de mecanismos de gestión social
Alameda	0.5	* Resolución de Reserva de Renovación Urbana 1233 de 22 octubre de 2013
1° de Mayo	0.4	* Adquisición de 86 predios incluidos dentro de la reserva para la estación Intermedia (Convenio 80 de 2011 ERU- Transmilenio)
Total	2.80	

Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano ERU. Radicado 20174200035752 19 de Mayo 2017

De los proyectos relacionados anteriormente, la Empresa informa que los siguientes fueron desistidos por:

Primero de Mayo: Dado que el Decreto Distrital 562 de 2014 fue derogado mediante el Decreto Distrital 079 de 2016, las condiciones urbanísticas para el desarrollo del área que se analizó bajo la prefactibilidad elaborada en los años 2014 y 2015 se modificaron. Por consiguiente, en caso de plantear el desarrollo de un nuevo proyecto inmobiliario complementario a la Estación Intermedia de Transmilenio, la norma urbanística aplicable corresponde a la UPZ N° 33 Sosiego reglamentada mediante el Decreto Distrital 382 de 2004.

Así las cosas, con la norma urbanística de la citada UPZ, en el año 2016 la ERU realizó nuevas modelaciones en las que se evidencia que no se consiguen las 236

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

VIP establecidas en el Otrosí Modificatorio N° 1 del Convenio N° 200 de 2012 y que además no se consigue el cierre financiero del proyecto.

En consecuencia, el proyecto inmobiliario complementario a la Estación Intermedia de Transmilenio, no se puede materializar debido al cambio normativo presentado en el año en curso. Por consiguiente la ERU dio por finalizada la gestión de suelo para la construcción del citado proyecto. No obstante, la construcción de la Estación Intermedia del Sistema Transmilenio actualmente se encuentra en ejecución.

Bosque Popular: Con el fin de establecer si se daba continuidad al convenio 403 antes mencionado, las partes de éste (SDIS, SDHT y ERU) sostuvieron una reunión en la Secretaría Distrital de Integración Social, en la cual se estableció, entre otras cosas, que dicha Entidad no contaba con los recursos necesarios para atender los costos de administración y operación de la oferta pública de vivienda de interés prioritario derivada del Proyecto Urbanístico Ciudadela El Buen Vivir – Bosque Popular, en el marco del inventario habitacional público, y por consiguiente se estableció la necesidad de liquidar el convenio del asunto.

Por consiguiente, el 27 de septiembre de 2016 las partes suscribieron la “Terminación Anticipada de Mutuo Acuerdo Convenio Interadministrativo N° 403 (SDHT-ERU) 13614 (SDIS) del 31 de diciembre de 2015”.

En consecuencia, este proyecto no se puede materializar hoy en día y la ERU dio por finalizada la gestión de suelo para la construcción de vivienda de interés prioritario dirigida a población vulnerable el inmueble localizado en la KR 69 # 47 – 63, con recursos del Convenio Interadministrativo N° 200 de 2012.

Proyecto 45 “Programa Multifase de Revitalización del Centro Ampliado”.

El objetivo de este proyecto era reducir el proceso progresivo de deterioro físico, social, ambiental y funcional que presentan las áreas objeto de renovación urbana y orientar su mejor aprovechamiento.

La Empresa invirtió durante la vigencia 2016, \$238.923 millones para el cumplimiento de 5 metas, para lo cual se suscribieron 16 contratos de prestación de servicio que se relacionan en la siguiente tabla:

TABLA 21

EJECUCIÓN PRESUPUESTAL PROYECTO 45 PROGRAMA MULTIFASE DE RENOVACIÓN
DEL CENTRO DE BOGOTÁ
EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA
PLAN DE DESARROLLO “BOGOTÁ HUMANA”
VIGENCIA 2012- 2016

Cifras en millones de pesos

PROYECTO	META	AÑO	PROGRAMADO		EJECUTADO		PORCENTAJE	
			MAGNITUD	RECURSOS	MAGNITUD	RECURSOS	MAGNITUD	RECURSOS
45 PROGRAMA MULTIFASE DE REVITALIZACION DEL CENTRO DE BOGOTA	S7	2012	1,00	102,00	1	56,00	100,00	54,90
		2013	-	-	0	-		
		2014	-	-	0	-		
		2015	-	-	0	-		
		2016	-	-	0	-		
	SUBTOTAL			102,00		56,00		54,90
	S8	2012	0,50	524,00	0,2	169,00	40	32,2519084
		2013	0,70	649,00	0,7	251,00	100,00	38,67
		2014	0,50	539,00	0,5	282,00	100,00	52,32
		2015	1,00	286,00	1	36,00	100,00	12,59
		2016	0,60	784,00	0,02	285,00	3,33	36,35
	SUBTOTAL			2.782,00		1.023,00		36,77
	S9	2012	0,50	1,00	0,2	-	40	0
		2013	0,70	3.846,00	0,32	3.600,00	45,71	93,60
		2014	0,52	8.721,00	0,5	8.695,00	96,15	99,70
		2015	1,00	26.637,00	0,88	26.327,00	88,00	98,84
		2016	1,10	4.969,00	0,13	2.167,00	11,82	43,61
	SUBTOTAL			44.174,00		40.789,00		92,34
	S10	2012	-	-	0	-		
		2013	-	-	0	-		
		2014	0,25	3.030,00	0,25	1.634,00	100,00	53,93
		2015	0,25	25.900,00	0,25	24.660,00	100,00	95,21
		2016	0,50	1.332,00	0,45	108,00	90,00	8,11
SUBTOTAL			30.262,00		26.402,00		87,24	
S11	2012	-	-	0	-			
	2013	-	-	0	-			
	2014	-	-	0	-			
	2015	1,00	157.351,00	1	157.351,00	100,00	100,00	
	2016	-	-	0	-			
SUBTOTAL			157.351,00		157.351,00		100,00	

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

PROYECTO	META	AÑO	PROGRAMADO		EJECUTADO		PORCENTAJE	
			MAGNITUD	RECURSOS	MAGNITUD	RECURSOS	MAGNITUD	RECURSOS
	S12	2012	-	-	0	-		
		2013	-	-	0	-		
		2014	-	-	0	-		
		2015	0,60	30.549,00	0,52	30.549,00	86,67	100,00
		2016	47,80	10.941,00	0,01	-	0,02	-
	SUBTOTAL			41.490,00		30.549,00		73,63
TOTAL EJECUTADO BOGOTA HUMANA PROYECTO 45				276.161,00		256.170,00		92,76

Fuente: Plan de Acción 2012 -2016, Componente de Gestión e inversión por Entidad. 31 de octubre de 2016

- *Meta S8 “Gestionar la etapa de formulación de 3 proyectos de renovación urbana de iniciativa pública”.*

En esta meta se invirtieron durante la vigencia del Plan “Bogotá Humana” \$1.023 millones de los cuales durante la vigencia 2016 se invirtieron \$284,6 millones que equivalen al 27.83% de los recursos ejecutados.

TABLA 22
EJECUCIÓN PRESUPUESTAL META N° 8
PROYECTO 45 PROGRAMA MULTIFASE DE RENOVACIÓN DEL CENTRO DE BOGOTÁ
EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA
PLAN DE DESARROLLO “BOGOTÁ HUMANA”
VIGENCIA 2016

Cifras en millones de pesos

Objeto	Nombre	Valor CRP
Respaldar los gastos financieros generados en la cuenta de ahorros N° 214-11408-9 del Banco Corpbanca.	BANCO CORPBANCA	\$ 1
Prestar servicios profesionales a la Dirección Técnica de la empresa, en la evaluación urbanística de áreas de la ciudad que sean favorables para el desarrollo de proyectos estratégicos de renovación urbana.	FERNANDO ALONSO GÓMEZ ZULUAGA	\$ 31
Restar servicios profesionales especializados a la Dirección Técnica de la Empresa, en la identificación de zonas de oportunidad de la ciudad para desarrollar proyectos de renovación urbana y en la estructuración y elaboración de modelaciones urbanísticas y arquitectónicas para la formulación de dichos proyectos.	JUAN PABLO ZORRO PINZÓN	\$ 53
Apoyar la gestión de la ERU a través del manejo, estructuración y consolidación de la información geográfica y alfanumérica, como insumo para la obtención de cartografía temática de los proyectos y asuntos de competencia de la empresa.	CHARLES ALFONSO LÓPEZ CASTRO	\$ 44

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Objeto	Nombre	Valor CRP
Prestar sus servicios profesionales apoyando a la Dirección Técnica de la empresa en la estructuración del componente urbano arquitectónico de los diferentes proyectos priorizados por la Empresa de Renovación Urbana.	IVVAN GABRIEL ORTIZ FORERO	\$ 44
Prestar apoyo profesional especializado desde el área de ingeniería en el seguimiento técnico a la estructuración y ejecución de los proyectos que desarrollan dentro de la ERU.	MAURICIO ILLERA REYES	\$ 44
Prestar servicios profesionales especializados urbanos arquitectónicos para el análisis de áreas de oportunidad que permitan el desarrollo de proyectos de renovación urbana priorizados por la empresa.	DIEGO MATEUS RUEDA	\$ 17
Prestar servicios profesionales de asesoría jurídica a la Dirección Técnica - ERU, en Derecho Urbanístico y Ambiental, planificación y ordenamiento territorial, para el desarrollo de los proyectos de renovación priorizados por la ERU.	ALBA CRISTINA MELO GÓMEZ	\$ 12
Prestar sus servicios profesionales especializados de asesoría jurídica apoyando a la Dirección Técnica en la estructuración e implementación de modelos de gestión de suelo para desarrollar los instrumentos previstos en la ley 388 de 1997, en el marco de los proyectos priorizados en desarrollo del semillero de proyectos-convenio 200 de 2012 y Programa Multifase de Revitalización del Centro de Bogotá.	LINA MARÍA MAPURA	\$ 4
Apoyar a la Dirección Financiera en los procesos de formulación financiera de los proyectos priorizados, en el marco del Programa Semillero de Proyectos de renovación Urbana y Multifase de Revitalización del Centro.	LEIDY CAMILA ESPINOSA SANCHEZ	\$ 35
TOTAL RECURSOS META 8		\$ 285

Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano ERU. Radicado 20174200035752 19 de Mayo 2017

Se logró gestionar en la etapa de formulación de los siguientes proyectos: Estación Central – Plan Parcial adoptado mediante Decreto 213 de 2013, Ciudad Salud – San Juan de Dios y la gestión adelantada en el proyecto Innobo.

TABLE 23
PROYECTOS FORMULADOS META N° 8
PROYECTO 45 PROGRAMA MULTIFASE DE RENOVACIÓN DEL CENTRO DE BOGOTÁ
EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA
PLAN DE DESARROLLO “BOGOTÁ HUMANA”
VIGENCIA 2016

Intervención	Formulación
Proyecto Piloto Mártires - Estación Central	1
Proyecto Ciudad Salud - San Juan de Dios	1
Innobo	0.42
Total	2.42

Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano ERU. Radicado 20174200035752 19 de Mayo 2017

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321
Carrera 32 A 26A -10
PBX 3358888

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

- *Meta S9 “Gestionar la etapa de desarrollo de 3 proyectos de renovación urbana de iniciativa pública”.*

Durante la vigencia 2016 se ejecutaron \$2.167 millones que corresponden a la suscripción de tres (3) contratos de prestación de servicios, pagos de impuestos y Transferencia de recursos para Alianza Fiduciaria como aportes en dinero al Fideicomiso de Estación Central con destino al encargo N° 095 del funcionamiento del fideicomiso con el fin de cubrir los gastos de mantenimiento, impuestos prediales, demoliciones y apoyo a acciones de gestión de suelo entre otros.

La relación detallada de gastos fue la siguiente:

TABLE 24
EJECUCION PRESUPUESTAL META N° 9
PROYECTO 45 PROGRAMA MULTIFASE DE RENOVACION DEL CENTRO DE BOGOTA
EMPRESA DE RENOVACION URBANA
PLAN DE DESARROLLO “BOGOTÁ HUMANA”
VIGENCIA 2016

Cifras en millones de pesos

OBJETO	NOMBRE	VALOR CRP
Prestar los servicios profesionales para apoyar a la Dirección Técnica en la planeación, revisión y seguimiento de los procesos de gestión de suelo y adquisición de predios por motivos de utilidad pública durante sus diferentes etapas en lo que respecta al componente técnico; para los proyectos de renovación urbana liderados por la ERU.	JUAN CARLOS MORA FIERRO	\$ 15
Prestar sus servicios profesionales especializados apoyando a la Dirección Comercial de la empresa, en la estructuración del componente comercial, según el ciclo de estructuración de proyectos de la empresa, para los diferentes proyectos priorizados, en el marco del programa de Semillero de Proyectos de Renovación Urbana y del Programa Multifase de Revitalización del Centro.	CAMILO ANDRES LONDOÑO LEON	\$ 45
Prestar servicios profesionales especializados de asesoría jurídica apoyando a la Dirección Jurídica en la estructuración, gestión y seguimiento de instrumentos de gestión de suelo, así como brindar apoyo en los asuntos que se pongan a su consideración en los procesos de gestión técnica, contractual, administrativa y de gerencia jurídica a la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá.	LINA MARÍA MAPURA	\$ 18
Contar con el presupuesto para caja menor de la Empresa de Renovación Urbana D.C., para el mes de enero de 2016.	No aplica	\$ 0.06
Pago de impuesto predial año gravable 2016 de los predios a nombre de la ERU del proyecto Estación Central.	BOGOTÁ D.C.	\$ 9
Transferencia de recursos para Alianza Fiduciaria como aportes en dinero al Fideicomiso de Estación Central con destino al encargo N° 095 del funcionamiento del fideicomiso con el fin de cubrir los gastos de mantenimiento, impuestos prediales, demoliciones y apoyo a acciones de gestión de suelo.	ALIANZA FIDUCIARIA	\$ 1.755
Pago de impuesto Predial año gravable 2016 de los predios a nombre de la ERU del Proyecto Estación Central.	BOGOTÁ D.C.	\$ 43

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Transferencia para Alianza Fiduciaria como de aportes en dinero al Fideicomiso Estación Central - encargo fiduciario.	ALIANZA FIDUCIARIA	\$ 284
TOTAL RECURSOS 2016 META 9		\$ 2.167

Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano ERU. Radicado 20174200035752 19 de Mayo 2017

De acuerdo con la tabla anterior, la gestión desarrollada por la Empresa para el cumplimiento de esta, que obedece principalmente a la transferencia de recursos para Alianza Fiduciaria en relación con el Fideicomiso de Estación Central.

Durante la vigencia del plan se logró gestionar la etapa de desarrollo, con la estructuración del proyecto Estación Central, el avance en el proceso de adquisición del Complejo Hospitalario San Juan de Dios y la gestión adelantada para la compra de predios en el proyecto Innobo - Corferias.

TABLA 25
PROYECTOS GESTIONADOS ETAPA DE DESARROLLO META N° 9
PROYECTO 45 PROGRAMA MULTIFASE DE RENOVACION DEL CENTRO DE BOGOTA
EMPRESA DE RENOVACION URBANA
PLAN DE DESARROLLO “BOGOTÁ HUMANA”
VIGENCIA 2016

INTERVENCIÓN	DESARROLLO
Estación Central Plan Parcial	1
San Juan de Dios	0.95
Innobo	0.08
Total	2.03

Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano ERU. Radicado 20174200035752 19 de Mayo 2017

La Empresa informa que de manera general el avance de los proyectos incluidos en el Programa de Revitalización del centro ampliado es el siguiente:

Estación Central

- Formulación Instrumento de Planeamiento - Plan Parcial. Se obtuvo viabilidad del plan parcial mediante Resolución SDP N° 1883 del 27 de Diciembre de 2012.
- Adopción del Plan Parcial mediante Decreto Distrital N° 213 del 16 mayo de 2013.
- Gestión de Suelo Sector 1, Gestión de Suelo Sector 3, Habilitación de Suelo Sector 1.
- Gestión Inmobiliaria. Constitución Patrimonio Autónomo Estación Central en diciembre de 2011.
- Estructuración técnica, jurídica, financiera y operativa, Sector 1, año 2015.

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

- Proceso licitatorio para la adjudicación a un promotor desarrollador declarado desierto a mediados de diciembre de 2015.
- La ERU adquirió un predio en la calle 18 con carrera 10 mediante Escritura N° 383 del 12 de febrero de 2015 otorgada en la Notaría 47, que se presentó como el lugar donde se ubicarían las viviendas de reuso, no solo como solución a los esquemas de asociatividad con los propietarios de Estación Central, sino para que también generara un proyecto atractivo para el sector privado, sin un claro análisis detallado de mercado, precios de venta, costos de construcción del proyecto, costos de reforzamiento estructural del inmueble, y sin contar con todos los recursos presupuestales para tal fin.

Este proyecto del Edificio de la Carrera 10 fue desistido. La gerencia evidenció una clara falta de planeación en la estructuración de este proyecto inmobiliario, el cual si bien es cierto generaba una solución de permuta para 22 propietarios de predios afectos al plan parcial de Estación Central, su desarrollo no era viable pues generaría pérdidas económicas a la empresa.

Para estos efectos, se procedió a la contratación, por concurso, de un evaluador inmobiliario quien debía valorar el edificio y orientar sobre el uso más adecuado para el mismo, concluyendo el evaluador que el uso más rentable del edificio es de oficinas, por que de ser en viviendas, el producto inmobiliario resultante debería venderse a unos precios que el mercado no aprobaría para este sector, o visto de otra manera, que el precio real de venta de los inmuebles sería tan alto que el desarrollo del proyecto sería a pérdida.

Así las cosas, con los propietarios del reuso se estructuró un plan de búsqueda de oferta inmobiliaria en el centro de la ciudad para honrar el acuerdo que la ERU realizó con cada uno de ellos.

Con relación al edificio y después de hacer un sondeo de oferta de venta como parte de los estudios previos, se procederá a realizar una oferta pública por el edificio, bien sea para venta de contado o para su venta a través de un desarrollo inmobiliario.

Análisis de la respuesta presentada por el Sujeto de Control:

Una vez analizada la respuesta emitida por la Empresa con relación a la observación antes señalada, se concluye que esta se mantiene como hallazgo administrativo. La Entidad ante las solicitudes de información requerida por parte

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

de este organismo de control, para el desarrollo de la Auditoria; entrega respuestas que no son explícitas y coherentes, y solo hasta el momento en que se establecen las observaciones de auditoria, entrega la relación de hechos, situaciones y procedimientos que fueron omitidos al momento de su solicitud, lo cual dificulta e impide el normal desarrollo de la auditoria.

2.2.1.1.2 Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y fiscal por \$11.746.771.850,68 por la inadecuada planeación en el proyecto Edificio Carrera 10.

Según la información suministrada por la Entidad, se encontró que en el proyecto 45 denominado Programa Multifase de Renovación del Centro de Bogotá del Plan de Desarrollo Bogotá Humana y de acuerdo con la meta N° 9: *“Gestionar la etapa de desarrollo de tres proyectos de renovación urbana de iniciativa pública”*., se incluyó el desarrollo del proyecto Edificio Carrera 10.

La Empresa de Renovación Urbana ERU, según el proyecto de inversión antes señalado, adquirió un edificio en donde se ubicarían las viviendas de reúso, además inicialmente se planteó como plan comercial atractivo para el sector privado y principalmente solución a los esquemas de asociatividad con los propietarios de Estación Central.

En la actualidad este proyecto, se encuentra desistido y por la envergadura del mismo, se estudiaron en detalle los hechos y actuaciones acaecidas, las cuales son:

- Para dar cumplimiento al artículo 57 del Decreto 213 del 2013, se establecieron las siguientes alternativas de gestión asociada para la consecución el suelo, adicionales a la enajenación voluntaria:
 - a. Vivienda de reposición para los propietarios del polígono 9, los cuales tienen la opción de intercambiar su unidad predial por un apartamento en un edificio ubicado en la carrera 10 con calle 18, el cual será adecuado por la ERU para entregar viviendas nuevas a los asociados.
 - b. Asociación como inversionista: se ofrece la opción de aportar al fideicomiso el valor de su avalúo comercial para que al final del desarrollo inmobiliario se reembolse el aporte más la utilidad generada por el proyecto en proporción a su participación dentro del fideicomiso.

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

- 16 propietarios se acogieron a la opción (a) y entregaron sus predios para obtener a cambio una vivienda dentro del mencionado edificio.
- En enero de 2015 la Dirección Comercial de la ERU, elaboró un informe denominado “Estudio de mercado para el reuso de edificaciones en el proyecto piloto de la Empresa de Renovación Urbana”, en el cual se hizo una descripción detallada del reuso en las edificaciones, sus justificaciones teórico legales partiendo de las posibles ventajas para el Distrito Capital y los sectores a implementar especialmente en el Centro de Bogotá. Descrita la necesidad, en el informe se plasma la oferta inmobiliaria, es decir, las alternativas para reuso, encontrando siete edificaciones que reunían los criterios requeridos para el proyecto³, se efectúan visitas técnicas a los edificios seleccionados por parte de los profesionales de la Dirección Técnica de la ERU y se elabora el informe que recomienda la adquisición del predio propiedad de la Universidad Gran Colombia -Antiguo Banco del Estado- concluyendo que el edificio de la carrera 10 # 18-15 presentaba el mejor resultado por el valor del M² y el área requerida para el proyecto.
- El 19 de enero de 2015 el ingeniero calculista, presenta informe sobre el reuso de dicho edificio, plasma sus conclusiones sobre el estado del mismo y analiza los costos de adecuación en la conversión de oficinas a vivienda, determinando el valor total del proyecto de reuso en \$12.372.250.511,67⁴.

TABLA 26
64 APARTAMENTOS COMPLETAMENTE DOTADOS Y ADECUACIÓN DE LOCALES
COMERCIALES

	Cifras en pesos	
Costos iniciales	\$	8.987.746.188,10
Presupuesto de obra incluye a i u	\$	3.384.504.323,57
Total costos reuso	\$	12.372.250.511,67
Valor m2 costo directo de obra	\$	400.466,30
Valor m2 edificio	\$	1.224.000,00
Valor m2 edificio + cd obra	\$	1.624.466,30

³ Estudio de mercado para el reuso de edificaciones en el proyecto piloto de la empresa de renovación urbana pág. 15 a 18

⁴ Cuadro informe Ingeniero calculista.

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Valor m2 por estudios, diseños, interventorías, licencias, impuestos, constos indirectos de obra, eru.	\$	268.099,35
Valor total m2	\$	1.892.565,65

FUENTE: Cuadro informe Ingeniero calculista

- El 29 de enero de 2015 se realiza la transferencia por parte de la ERU de \$11.300.000.000 a Alianza Fiduciaria Colpatría, con el fin de que estos recursos se constituyeran en patrimonio autónomo para el proyecto denominado edificio Carrera Décima de la ERU y se procediera con la compra del inmueble para darle cumplimiento al esquema de asociatividad, de la vivienda de reposición de los propietarios de Polígono Nueve de Estación Central.
- El 9 de febrero de 2015 se realiza contrato de fiducia mercantil inmobiliaria de administración y pagos celebrados, entre Fiduciaria Colpatría S. A. como vocera y administradora del patrimonio autónomo Matriz Proyectos ERU, la Empresa de Renovación Urbana y Fiduciaria Colpatría S.A. surgiendo el patrimonio autónomo denominado P.A-DERIVADO CARRERA DECIMA-ERU.
- En el informe del Patrimonio Autónomo Derivado a 31 de diciembre de 2016 se describen las partes de la fiducia.

Dentro del objeto fiduciario y finalidad del contrato, las partes intervinientes decidieron que se transferirían, a título de fiducia mercantil irrevocable, los bienes que se describen más adelante y con ellos conformar un PATRIMONIO AUTONOMO P.A-CARRERA 10, en los términos del Título XI del Libro Cuarto del Código de Comercio.

El proyecto inmobiliario está compuesto por 44 unidades jurídicas sujetas al régimen de propiedad horizontal (oficinas, locales y apartamentos), los cuales conforman el 89.58% del edificio Banco del Estado⁵.

El 2 de marzo de 2015 se hace entrega real y efectiva del inmueble como cuerpo cierto a las directivas de la ERU por parte de la Directora de Planta Física de la Universidad Gran Colombia.

⁵ cuadro de la página 3 del informe de gestión de patrimonio autónomo a 31 de diciembre de 2016 y en la Escritura No. 383 del 12 de febrero de 2015 otorgada en la Notaría 47

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

De acuerdo al estado del edificio, su custodia, y para los fines del proyecto, la ERU consideró necesario suscribir a través del patrimonio autónomo derivado los siguientes contratos:

TABLA 27
CONTRATOS SUSCRITOS PARA EDIFICIO CARRERA 10

CONTRATOS EDIFICIO CARRERA 10	N°
Seguridad Atempí	083-2015
Yakuma Ingenieros	003-2015
Demetrio Rodríguez	005-2015
Consorcio Carrera Décima	002-2015
Arklien Ingeniería Ltda.	007-2015
Apra Avaluadores	011-2016

FUENTE: Informe de gestión PA Derivado 31 de dic. 2015

Los anteriores contratos se ejecutaron según lo pactado⁶. A 31 de diciembre de 2016 los pagos a proveedores y/o contratistas en el Fideicomiso P.A Derivado Carrera 10 - ERU suman \$11.746.771.850,68, generados en 199 pagos mediante transacciones ACH, cheques y traslados electrónicos, todos autorizados por el comité fiduciario.

Puesto en marcha el desarrollo del proyecto, empezaron las diferencias tangenciales entre el estudio previo y los costos reales, es el caso de vulnerabilidad sísmica y reforzamiento estructural del edificio, planteado inicialmente en \$100.000.000, pasando a \$900.000.000 *“ya que las condiciones de la estructura del mismo no cumplirían la norma de sismo-resistencia NSR – 10⁷”*.

Igualmente, se hicieron diferentes cotizaciones con cuatro empresas fabricantes y distribuidoras de ascensores, siendo Ascensores Schindler la seleccionada para ejecutar la obra de transporte vertical, por ser la propuesta económica más cercana al promedio, con el paquete más completo y ejecución en menor plazo, pero el contratista modificó varias veces la propuesta subiendo el valor en diferentes ocasiones, inicialmente (enero de 2015), presentó la propuesta por \$60.000.000, como costo para repotenciar los ascensores existentes, pero luego Ascensores Schindler manifestó que estos no servían y que se debían adquirir

⁶ con pagos que se describen en detalle según el informe de gestión emitido por el Fiduciario: FIDUCIARIA COLPATRIA S.A con corte al 31 de diciembre de 2016 informe de gestión del P.A. DERIVADO CARRERA 10 – ERU

⁷ Documento resumen sobre el reúso de edificaciones. página 25.

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

unos nuevos por \$ 446.000.000 más la obra civil.

Por todos estos hechos, la dirección de la ERU designó otra Ingeniera, para que realizara la rectificación de medidas del edificio, quien elaborará ajustes a los diseños preliminares, modificando especificaciones de acabados, así como a las redes y ascensores, reajustando el presupuesto a las necesidades del edificio⁸.

TABLA 28
PRESUPUESTO INICIAL
64 APARTAMENTOS COMPLETAMENTE DOTADOS Y ADECUACIÓN DE LOCALES
COMERCIALES

Cifras en pesos

Costos iniciales	\$	8.987.746.188,10
Presupuesto de obra incluye a i u	\$	3.384.504.323,57
Total costos reúso	\$	12.372.250.511,67
Valor m2 costo directo de obra	\$	400.466,30
Valor m2 edificio	\$	1.224.000,00
Valor m2 edificio + cd obra	\$	1.624.466,30
Valor m2 por estudios, diseños, interventorías, licencias, impuestos, constos indirectos de obra, ERU.	\$	268.099,35
Valor total m2	\$	1.892.565,65

Fuente: Informe de gestión PA 31 de dic, 2015

TABLA 29
REAJUSTE AL PRESUPUESTO DE LA OBRA
64 APARTAMENTOS COMPLETAMENTE DOTADOS Y ADECUACION DE LOCALES
COMERCIALES

Cifras en pesos

Costos iniciales	\$	9.237.696.520,90
Presupuesto de obra incluye a i u	\$	4.790.812.163,57
Total costos reúso	\$	14.028.508.684,47
Valor m2 costo directo de obra	\$	566.865,53
Valor m2 edificio	\$	1.224.000,00
Valor m2 edificio + cd obra	\$	1.790.865,53
Valor m2 por estudios, diseños, interventorías, licencias, impuestos, costos indirectos de obra, eru.	\$	355.055,59
Valor total m2	\$	2.145.921,12

Fuente: Informe de gestión PA 31 de dic. 2015

Como se puede observar, los cambios fueron significativos y se ven representados en el valor del presupuesto de la obra de los 64 apartamentos que componen el proyecto Edificio Carrera 10, pasando de \$3.384.504.323 en enero del 2015 a

⁸ Documento resumen sobre el reúso de edificaciones. Página 26.

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

\$4.790.812.163 en mayo del mismo año, con nuevos valores que incluían adecuación de oficinas y el transporte vertical.

Es de anotar, que el proyecto Edificio Carrera 10 modelo reúso, se desarrolló para 16 propietarios del polígono nueve, los cuales lo aceptaron por 24 apartamentos de los 64 que ofrecía el proyecto, siempre y cuando fueran ubicados en los tres últimos pisos de la edificación, por tal motivo todos los cambios y avances en el proyecto se les socializaron en diferentes reuniones según sus intereses en acuerdo con la ERU.

Por todas las variaciones presupuestales, la ERU estudió la posibilidad de no ser ella quien realizara la obra e hizo un estudio de mercado para contratar el constructor de la misma, para lo cual solicitaron cotizaciones a firmas constructoras con experiencia en remodelaciones de edificaciones para vivienda, según las especificaciones del edificio Carrera 10 y su regulación de propiedad horizontal⁹. Los términos se elaboraron de manera que quien reconstruyese el edificio, asumiera el costo de remodelación, entregara los 24 apartamentos a los propietarios de las viviendas en reposición y la ERU conservara las unidades de vivienda restantes para ser comercializadas junto con el local comercial.

Los oferentes presentaron variadas propuestas las cuales arrojaron un valor en promedio de \$4.512.699.000. Con los nuevos resultados del estudio de mercado para los diseños en remodelación, se actualizaron nuevamente los costos del desarrollo del proyecto, y esta vez el presupuesto detallado de la obra pasó de \$4.790.812.163 en mayo de 2015 a \$7.085.878.227,36 en julio del mismo año, incluyendo esta vez fachadas, ascensores y reforzamiento estructural, según consta en el documento resumen sobre el reúso de edificaciones y el proyecto piloto de renovación urbana 2015¹⁰.

Ahora bien, en agosto de 2015 la ERU establece el presupuesto definitivo del estudio de reforzamiento estructural y actualización de los términos de referencia para la contratación del constructor, en el primero se entregan los productos de vulnerabilidad sísmica y reforzamiento estructural, además de los diseños de escaleras de emergencia, pantallas, vigas de amarre y engrosamiento de columnas, dando como resultado del reforzamiento estructural la suma de

⁹ Documento resumen sobre reúso de edificaciones. Página 29

¹⁰ Documento resumen sobre reúso de edificaciones. Página 29

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

\$1.700.000.000, cuando inicialmente se había presupuestado en \$100.000.000 en enero de 2015.

De igual manera, para agosto de 2015 el contratista encargado de suministrar la maquinaria y la obra civil del transporte vertical (ascensores), hace nuevos incrementos por valor de \$83.009.832, quedando el valor del contrato en \$518.327.555.

A finales de octubre del mismo año, la ERU desmonta los viejos ascensores y entrega los fosos al contratista Ascensores Schindler, quien plantea un nuevo incremento en el valor del contrato, aduciendo observar que las puertas de los antiguos ascensores no son aptas para los nuevos y que los espacios son más grandes de lo que ellos creían, viéndose obligados a realizar otro incremento en la obra civil y un cambio de equipos, dadas las nuevas áreas encontradas; arrojando a ese momento una diferencia entre la propuesta inicial y el ajuste del contrato en un sobre costo de \$266.568.001.

En este escenario, para noviembre de 2015, la ERU desde las direcciones Técnica, Financiera, Comercial y Jurídica del proyecto, realizan lo que ellos denominan “*análisis de disponibilidad de recursos vs necesidades para ejecutar el proyecto*”¹¹, para ejecutar el 100% de la obra, determinando que el costo total de la misma asciende a \$7.085.878.227,36 y los recursos a esa fecha son de \$3.216.506.609.

Con lo anteriormente descrito, las directivas toman una decisión radical sobre el proyecto, consistente en que la ERU no realizará con sus recursos la adecuación del edificio Carrera 10 con Calle 18 y que por el contrario venderá los derechos fiduciarios a un tercero inversionista constructor, “*el cual deberá pagar dichos derechos en especie cumpliendo con la entrega de las viviendas de reposición comprometidas y el valor restante en dinero luego de las adecuaciones, construcción y comercialización de las unidades restantes del edificio diferentes a las viviendas de reposición*”¹², constituyéndose lo dicho en una redefinición del esquema de negocio inicialmente planteado¹³.

Con el nuevo modelo de negocio, donde un constructor externo construiría el proyecto, se invitaron a posibles interesados en participar en la subasta de los derechos fiduciarios del proyecto antiguo Banco del Estado por la suma de \$10.000.000.000, con las restricciones de áreas vendibles vs las construidas. No

¹¹ Documento resumen sobre reúso de edificaciones. Página 33

¹² Documento resumen sobre reúso de edificaciones. Página 34

¹³ Cuadro Página 34 documento resumen¹³.

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

se obtiene oferta por parte de algún constructor interesado, considerando los costos del presupuesto de adecuación y lo poco atractivo de las ventas proyectadas.

De otro lado, el valor catastral del edificio para ese momento, es superior a \$10.000.000.000, lo que le impide a la ERU transar por un valor inferior, convirtiéndose en indispensable determinar el valor comercial del edificio a 2016, con el fin de solicitar un ajuste del valor catastral ante Catastro Distrital.

Para estos efectos, se procedió a la contratación, por concurso, de un evaluador inmobiliario quien debía valorar el edificio y orientar sobre el uso más adecuado para el mismo, concluyendo el evaluador que el uso más rentable del edificio es de oficinas, por que de ser viviendas, el producto inmobiliario resultante debería venderse a unos precios que el mercado no aprobaría para este sector, o visto de otra manera, que el precio real de venta de los inmuebles sería tan alto que el desarrollo del proyecto generaría pérdidas.

Sumado a lo dicho, y pese a que dentro de los Proyectos del Plan de Desarrollo “Bogotá Mejor para Todos”, el proyecto Estación Central permanece, no se consideró prudente continuar el desarrollo del proyecto Edificio de Reúso de la Cra. 10 con calle 18, ya que la Gerencia actual de la ERU evidenció *“...una clara falta de planeación en la estructuración de este proyecto inmobiliario, el cual si bien es cierto generaba una solución de permuta para 22 propietarios de predios afectos al plan parcial de Estación Central, su desarrollo no era viable pues generaría pérdidas económicas a la empresa”*¹⁴, lo que conllevó a incluirse dentro de los proyectos desistidos.

Por tal motivo, a los propietarios que se acogieron a la figura del reúso se les estructuró un plan de búsqueda de inmuebles en el centro de la ciudad, en virtud del acuerdo que la ERU realizó con cada uno de ellos, y respecto al edificio, se hizo sondeo ofertándolo en venta, sin propuesta alguna a la fecha.

Por lo expuesto, se puede concluir que se violaron principalmente las siguientes normas:

Constitución Política de Colombia, principalmente los artículos 29, 209, 334, 339 y 341, Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Ley 152 de 1994 y sus Decretos reglamentarios.

¹⁴ Respuesta a grupo auditor página 13

Lo anterior tuvo origen en la falta de planeación, para dar solución a los propietarios del polígono 9, quienes tenían la opción de intercambiar su unidad predial por un apartamento en el edificio ubicado en la carrera 10 con calle 18, opción llamada Vivienda de Reposición, que daba cumplimiento al artículo 57 del Decreto 213 del 2013, lo cual nunca se cumplió, pues la ERU basó el proyecto en precarios estudios previos, compuestos únicamente por el informe presentado en enero de 2015 por la Dirección Comercial de la ERU, aunado a lo manifestado por el ingeniero calculista el 19 de enero de 2015, en el informe sobre el reuso del edificio de la carrera 10 # 18-15, en el cual plasma sus conclusiones sobre el estado del edificio y analiza los costos de adecuación por la conversión de oficinas a vivienda, determinando el valor total del proyecto de reuso en \$12.372.250.511,67¹⁵.

La ERU no estructuró de forma adecuada y sostenible el proyecto inmobiliario, el cual generó una solución efímera y apresurada, ya que jamás se verificó el estado real del edificio de 43 años de construido, el estado de sus redes, ascensores y el verdadero valor del reforzamiento estructural entre otros factores.

Lo anterior, deriva en una deficiente *Gestión Fiscal* por el o los ordenadores del gasto, traducida por falta de planeación y de correctos estudios previos dando como resultado el proyecto fallido Edificio Carrera 10 que presentó innumerables sobrecostos, poniendo en riesgo los recursos del Distrito.

En ese mismo sentido, como es un hecho cierto que el proyecto nació y se desarrolló dentro de un Plan de Desarrollo Distrital que está compuesto por metas en los proyectos de inversión las cuales tienen cuatro años de caducidad, los resultados del proyecto Edificio Carrera 10 tienen que medirse dentro del Plan de Desarrollo “Bogotá Humana”, metas que deben ser evaluadas en el seguimiento al Plan de Acción componente de gestión e inversión con corte a 31 de diciembre de 2016. Ahora bien, teniendo en cuenta que dicho plazo ya pasó, podemos concluir, que en lo referente al Edificio Carrera 10, el proyecto fue un fracaso debido a la falta de planeación ya que se navegó constantemente en la especulación financiera dentro de un modelo de negocio apresurado e inviable.

Adicional a la normatividad transgredida, es preciso tener presente los argumentos recogidos y expuestos de manera clara por el Consejo de Estado en Sentencia de

¹⁵ Cuadro informe ingeniero calculista.

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

febrero 1 de 2012 exp. 22464 sec. 3ª sub. Sec, donde se le da alcance al principio que guía el cumplimiento de la función administrativa en el desarrollo de las diferentes actividades, como la planificación de los negocios, los cuales son la herramienta para la concreción de planes y proyectos previamente elaborados.

En ese mismo sentido, se evidencia la vulneración de lo planteado en la Ley 80 de 1993, Ley que se apoya en cinco principios generales que enuncia en el título II, y que se encuentran presentes a lo largo de los capítulos de la norma. Estos grandes preceptos no son otros que los principios de la contratación estatal que el legislador enuncia y precisa de manera concreta, regulados en los artículos 23 y ss. de la misma Ley, también la Corte Constitucional se ha pronunciado en múltiples ocasiones, manifestando que los principios no son simples definiciones legales sino normas de contenido específico, de obligatorio acatamiento en toda la contratación estatal, sea cual fuere la modalidad en que esta se realice. Es decir, que tanto en el caso de la contratación mediante licitación pública o concurso de méritos, como en la contratación directa, son aplicables de manera estricta como son; La Transparencia, Responsabilidad, Selección Objetiva, Economía, Celeridad, Imparcialidad y Publicidad, en armonía con lo preceptuado por el artículo 209 de la Carta que los instituye para el ejercicio de la función administrativa.

De igual manera, se vulneran todos los fundamentos del principio de la Planeación plasmados en la Carta Política, pues los fines del estado no se cumplieron, ya que en términos de políticas, estrategias, planes, objetivos, proyectos, acciones, procesos, procedimientos, actividades y tareas planeadas fallaron. Porque si bien es cierto no se puede desconocer que en todo negocio existen riesgos, estos no se manejaron como lo dice la norma y cuyo manejo se encuentra plasmado en la guía de trabajo del documento Conpes 3714 de 1 de diciembre de 2011 "Del riesgo previsible en el marco de la política de contratación pública" y con el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación, expedido por Colombia Compra Eficiente, que apoyan a la administración en el manejo del riesgo que puede surgir desde la etapa de planeación del negocio hasta la terminación del plazo pactado, la liquidación del contrato y el vencimiento de las garantías de calidad o la disposición final del bien, dejando de lado no solo la tipificación, estimación y asignación del riesgo que pueda afectar el equilibrio económico de todos los contratos, para adentrarse en el contexto de solución a la necesidad que se pretende satisfacer.

Así mismo, la ley 80 de 1993 no es la única norma que contiene principios que rigen la contratación, es pertinente mencionar también la Ley 152 de 1994 "Por la

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

cual se establece la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo”, y teniendo en cuenta que el proyecto Edificio Carrera 10 se encuentra dentro de un PDD, la citada norma contiene los principios rectores de la planeación a nivel estatal los cuales son: a) autonomía, b) ordenación de competencias, c) coordinación, d) consistencia, e) prioridad del gasto público social, f) continuidad, g) participación, h) sustentabilidad ambiental, i) desarrollo armónico de las regiones, j) proceso de planeación, k) eficiencia, l) viabilidad, m) coherencia y n) conformación de los planes de desarrollo.

Estos principios son aplicables en contratación pública a todas las formas y a todas las Entidades del Estado, que al contratar obras de impacto social, con el objetivo de brindar bienestar a nivel local y nacional en pro al desarrollo del país, deben cuidar las finanzas públicas, haciendo los estudios previos requeridos para contratar lo necesario, sacando el máximo rendimiento por medio de análisis contables y financieros; teniendo prospectiva de presupuestos, determinando el costo/beneficio de manera técnica; estableciendo científicamente la factibilidad de las obras, su desarrollo y sustentación a corto, mediano y largo plazo y su impacto en la comunidad y el medio ambiente, para obtener obras que puedan ser sostenidas por un tiempo suficiente que amerite la inversión del Estado. Todo lo anterior, bajo criterios de atender lo prioritario, evitando obras suntuarias, inconclusas o denominadas coloquialmente como "Elefantes blancos".

Es tan importante la adecuada planeación, que recientemente el Consejo de Estado dio un nuevo alcance al principio de planeación con respecto a la validez del contrato estatal, llegando a manifestar que cuando se afecta el principio de planeación se puede declarar la nulidad absoluta del contrato y condenar al contratista a la devolución del anticipo debidamente actualizado¹⁶.

En tal virtud, aterrizando en el proyecto edificio antiguo Banco del Estado Carrera 10, por la ausencia de correcta planeación se permitió un uso inadecuado de los recursos públicos, por desconocimiento de la realidad económica en todos los aspectos del proyecto, derivando en la improvisación, pues no existió un análisis que se ajustase a las realidades del mercado, precios de venta, costos de construcción del proyecto y costos de reforzamiento estructural del inmueble, basándose la ERU en el ensayo y error, prueba de ello se encuentra en el informe presentado por Apra Avaluadores inmobiliarios, realizado en el 2016 el cual declaró inviable el proyecto.

¹⁶ Consejo de Estado Sección Tercera Subsección C. Bogotá D.C, veinticuatro (24) de abril de dos mil trece (2013). Radicación N° 68001-23-15-000-1998-0174301-27315

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

En ese orden de ideas, es imposible no concluir que si el dicho estudio se hubiera hecho dentro de los estudios previos en la etapa precontractual, el proyecto jamás se habría realizado y los recursos invertidos del Distrito que ascienden a \$11.746.771.850,68¹⁷, no estarían hoy comprometidos, ya que si bien es cierto el inmueble existe, encaja en la definición de “Elefante Blanco”¹⁸, *“obra pública de construcción, mantenimiento o instalación de un bien inmueble, la cual tiene un impacto negativo para la comunidad debido a que ha sido abandonada o está inconclusa, sus costos superan los beneficios de su funcionamiento, no es utilizada, o su uso es diferente para aquel que fue creada”*.

Se considera como elefante blanco una obra cuando contiene los siguientes aspectos:

- *Obra sin finalizar abandonada*
- *Obra finalizada abandonada*
- *Obra utilizada con fines diferentes al que fue construida*

Como resultado del presente estudio del caso en comento, solo resta concluir que debido a la ineficiente gestión fiscal por parte de los funcionarios de la ERU para la época de los hechos, el Distrito Capital en la actualidad presenta un posible detrimento patrimonial de \$11.746.771.850,68, dinero gastado en aras de cumplir con el objeto del proyecto (proveer 64 predios para reúso), el cual nunca se cumplió.

Análisis de la respuesta presentada por el Sujeto de Control:

Según el análisis efectuado a la respuesta remitida, no se aceptan los argumentos planteados; por lo tanto, se consolida como hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y fiscal de \$11.746.771.850,68 por la inadecuada planeación en el proyecto Edificio Carrera 10. y se dará traslado a las autoridades competentes.

2.2.1.1.3. Observación administrativa por inconsistencias presentadas en la información suministrada que da cuenta de los contratos firmados durante la vigencia 2016 en el Proyecto Temporal Contenedores San Victorino de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano.

¹⁷ Según informe de gestión emitido por el banco con corte al informe de gestión del P.A. DERIVADO CARRERA 10 – ERU. Se registran pagos a proveedores y/o contratistas en el Fideicomiso P.A DERIVADO CARRERA DECIMA - ERU

¹⁸ Concepto de la Secretaria de Transparencia de la Presidencia de la Republica. <http://www.secretariatransparencia.gov.co/elefantes-blancos/Paginas/que-es-elefante-blanco.aspx>

TABLA 30
CONTRATOS FIRMADOS CON PARTICULARES EN DICIEMBRE DE 2016
PROYECTO TEMPORAL CONTENEDORES SAN VICTORINO

Cifras en pesos¹⁹

ARRENDATARIO	LOCAL	AREA	FECHA SUSCRIPCION DEL CONTRATO	ACTA DE INICIACION	VALOR CANON	IVA	VALOR DE LA ADMÓN	VALOR A PAGAR	OBSERVACION
JOSE MIGUEL ESPEJO	21	4.88	30/09/2016	01/12/2016	1.200.000	228.000	540.000	1.968.000	
MIGUEL ANTONIO SOSA	209	7.38	01/12/2016	01/12/2016	1.400.000	266.000	740.000	2.406.000	
JULIO CESAR SILVA	299	7.38	01/12/2016	01/12/2016	1.800.000	342.000	540.000	2.682.000	
LUZ MARINA CELIS	22	4.88	01/12/2016	01/12/2016	1.200.000	228.000	540.000	1.968.000	
JUBER BARRIOS	11	7.38	02/12/2016	01/12/2016	750.000	142.500	740.000	1.632.500	Se firma acta de iniciación el 1 de diciembre y se suscribe el contrato de arrendamiento el 6 de diciembre de 2016
JULIO CESAR ALDANA	213	4.88	06/12/2016	01/12/2016	990.000	188.100	540.000	1.718.100	Se firma acta de iniciación el 1 de diciembre y se suscribe el contrato de arrendamiento el 6 de diciembre de 2016
MAURICIO SILVA	206	7.38	01/12/2016	01/12/2016	1.300.000	247.000	540.000	2.087.000	
JORGE MERCHAN	300	7.38	06/12/2016	01/12/2016	1.440.000	273.600	740.000	2.453.600	Se firma acta de iniciación el 1 de diciembre y se suscribe el contrato de arrendamiento el 6 de diciembre de 2016
RUIZ Y ALVAREZ ASOCIADOS	212	7.38	05/12/2016	01/12/2016	1.600.000	304.000	740.000	2.644.000	Se firma acta de iniciación el 1 de diciembre y se suscribe el contrato de arrendamiento el 6 de diciembre de 2016
LILIANA TRIANA	12	7.38	02/12/2016	01/12/2016	750.000	142.500	740.000	1.632.500	Se firma acta de iniciación el 1 de diciembre y se suscribe el contrato de arrendamiento el 6 de diciembre de 2016
NELSON GALLO	298	7.38	01/12/2016	01/12/2016	1.800.000	342.000	540.000	2.682.000	
BAREKETEX	9	4.76	01/03/2017	01/12/2016	940.000	178.600	1.400.000	2.518.600	Se relaciona un contrato suscrito el 3 de marzo de 2017
TEXANO JEANS	93	4.88	05/12/2106	01/12/2016	1.300.000	247.000	540.000	2.087.000	Se firma acta de iniciación el 1 de diciembre y se suscribe el contrato de arrendamiento el 6 de diciembre de 2016

¹⁹ Cifras en pesos - información textual suministrada por la ERU

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

ARRENDATARIO	LOCAL	AREA	FECHA SUSCRIPCION DEL CONTRATO	ACTA DE INICIACION	VALOR CANON	IVA	VALOR DE LA ADMÓN	VALOR A PAGAR	OBSERVACION
TEXANO JEANS	94	4.88	05/12/2016	01/12/2016	1.300.000	247.000	540.000	2.087.000	Se firma acta de iniciación el 1 de diciembre y se suscribe el contrato de arrendamiento el 6 de diciembre de 2016
MILENA SOSA	105	4.88	30/11/2016	01/12/2016	1.300.000	247.000	540.000	2.087.000	
ACTOX	41	7.38	09/12/2016	01/12/2016	1.500.000	285.000	740.000	2.525.000	Se firma acta de iniciación el 1 de diciembre y se suscribe el contrato de arrendamiento el 6 de diciembre de 2016
JOHN FRANKLIN RIOS	90			01/12/2016					No aparece en la relación de contratos firmados
RECURSOS RECIBIDOS POR ARRIENDOS EN LA VIGENCIA 2016 DEL PROYECTO CONTENEDORES								35.178.300	

FUENTE: Información suministrada por la ERU. Respuesta 20171100032431 junio 20 de 2017

De la información suministrada por la Empresa se pudo establecer una serie de inconsistencias, así:

- No son 17 los contratos firmados; el contrato firmado con Bareketex fue suscrito el primero de marzo de 2017 y no es de 2016; el contrato con John Franklin Rios no aparece pero esta mencionado en la relación suministrada; lo anterior indica que fueron 15 los locales arrendados en 2016.
- Ocho (8) contratos aparecen con actas de iniciación del 1 de diciembre de 2016 y contratos con fecha de suscripción posterior al acta de inicio.

Las respuestas que está dando la Empresa a los requerimientos solicitados, no son confiables y a veces incomprensibles lo cual no es posible concluir si la gestión desarrollada por la Empresa fue legal, eficiente, económica, eficaz y transparente.

Lo anterior, indica ausencia de controles, toda vez que se suministra información que no permite establecer el grado de confiabilidad, razón por la cual, se transgrede presuntamente lo establecido en la Ley 87 de 1998, artículo 2 literales d, e y g.

Esta observación es reiterativa y no se han tomado los correctivos pertinentes.

Análisis de la respuesta presentada por el Sujeto de Control:

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Según el análisis efectuado a la respuesta remitida, se acepta los argumentos planteados y se retira la observación.

2.2.1.1.4. Observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria por incumplimiento de lo señalado en la Resolución 16-4-0186 de 16 de febrero de 2016 expedida por la Curaduría Urbana 4, por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo , para el desarrollo denominado San Victorino – Galería de Comercio Popular (Manzana 22).

En el artículo 10º. Normas Específicas, Numeral 8 - Equipamiento Comunal-Cesión Tipo B. (áreas privadas de uso público), se establece lo siguiente:

“(....) Las áreas de zonas verdes y plazas (Plazoleta Tercer Milenio. Plaza Ambiental) estarán localizadas en el nivel del primer piso, y deberán ser manejadas como áreas privadas afectas al uso público, descubiertas y libres de cerramientos, construcciones u obstáculos al libre tránsito. El área restante para completar los porcentajes de áreas de cesión tipo B exigidos puede localizarse sobre la plataforma general establecida en el artículo noveno de la Resolución 0063 de febrero 11 de 2005.

El equipamiento Comunal Cesión Tipo B es el definido en el plano Anexo N° 8 de la citada Resolución N° 0063 de 2005.”

En el numeral 9 Parámetros de diseño para las zonas de equipamiento comunal-Cesión Tipo B. se establece lo siguiente:

“(....)

- Las plazas tercer Milenio y Ambiental, así como los pasajes del Centro Internacional de Comercio popular San Victorino, podrán ser destinados al desarrollo de actividades con el Programa de Reconstrucción de Redes Análogas de Espacio Público, previsto en el Artículo 45 del Decreto Distrital 215 de 2005. Estas áreas deben ser descubiertas, con excepción del área que podrá ser cubierta en el pasaje central que une a las tres manzanas del proyecto.*
- Deben ser espacios destinados exclusivamente al tránsito y/o permanencia de peatones. El uso de estas áreas como espacio análogos no debe interferir con la libre circulación de los peatones (....)”.*

Al efectuar visita a la manzana 22, se evidenció que las zonas de cesión Tipo B, - Plazoleta Tercer Milenio, se encuentra totalmente cubierta con una carpa la cual esta sostenida con una estructura metálica fija, y se está aprovechando para alquiler de espacios comerciales temporales para madrugones los cuales se realizan los días miércoles y sábados; la ubicación de los espacios comerciales dentro de la misma, se encuentra demarcada en el piso de adoquín.

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

El anterior hecho irregular incumple lo señalado en la Resolución 16-4-0186 de 16 de febrero de 2016, artículo 10º numeral 8 y 9, de la Curaduría Urbana 4, y numeral 1 del Artículo 34 de la Ley 734 de 2002.

El cerramiento, ocupación y aprovechamiento económico de las cesiones tipo B, conlleva a que las zonas destinadas para uso público no puedan ser aprovechadas para el fin que fueron destinadas.

Análisis de la respuesta presentada por el Sujeto de Control:

Según el análisis efectuado a la respuesta remitida, se acepta los argumentos planteados y se retira la observación.

2.2.1.1.5. Observación administrativa por la mala calidad de las obras de urbanismo ejecutadas por el Consorcio Urbanismo Bogotá, en su condición de Fideicomitente desarrollador del contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración, pagos y contratos accesorios, para la constitución del Patrimonio Autónomo FC- San Victorino, suscrito entre Empresa de Renovación Urbana de Bogotá, D.C., el Patrimonio Autónomo Matriz Proyectos ERU y Fiduciaria Colpatría S.A.

El 15 de marzo de 2015, se suscribió el contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración, pagos y contratos accesorios, para la constitución del Patrimonio Autónomo FC- San Victorino, suscrito entre Empresa de Renovación Urbana de Bogotá, D.C., el Patrimonio Autónomo Matriz Proyectos ERU y Fiduciaria Colpatría S.A. cuyo objeto corresponde a:

“CLAUSULA PRIMERA. OBJETO: las partes intervinientes del presente contrato han decidido por medio del presente documento, que se transfiere a título de fiducia mercantil irrevocable los bienes que se describen más adelante y con ellos conformará un PATRIMONIO AUTONOMO FC- SAN VICTORINO, en los términos del Título XI del Libro Cuarto del Código del Comercio y por las reglas determinadas en el texto de este documento, y que tiene por objeto principal:.....”

Dentro del objeto principal en el numeral 3, se describe lo siguiente: *“(...) 3. Permitir al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR desarrollar por su cuenta y riesgo, bajo su exclusiva responsabilidad financiera, administrativa y técnica, el PROYECTO.”*

Mediante Otrosi N° 2 al contrato de fiducia mercantil, se modifica la definición número 3, 5 y 6 , así: *“(....) 3. FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR: Es el CONSORCIO URBANISMO BOGOTÁ, quien desarrollará por su cuenta y riesgo, y bajo su exclusiva responsabilidad financiera, administrativa y técnica, los trabajos de adecuación, despeje y nivelación al interior del terreno, para preparar el predio para la segunda fase, con estricta sujeción*

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

a las obligaciones técnicas financieras y legales del PROYECTO y bajo las reglas previstas en el presente acto.

(...) 5. **BENEFICIARIOS:** Los Beneficiarios de este contrato son LOS FIDEICOMITENTES , EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR solo será beneficiario de la suma de seis mil novecientos setenta y siete millones novecientos ochenta y siete mil ochocientos noventa y tres pesos con cincuenta y ocho centavos (\$6.977.987.893.58), en virtud de las labores que realizara en desarrollo de la FASE PREPARATORIA Y Etapa de Urbanismo del PROYECTO.

6. **PROYECTO:** Se desarrollará en dos fases así: PRIMERA FASE. ETAPA PREPARATORIA: En la cual se adelantará trabajos de mejoras, adecuaciones, despeje y nivelación al interior del terreno, para preparar el predio para la segunda fase .

SEGUNDA FASE: ETAPA URBANISMO : en la cual se adelantará las labores de urbanismo, previa la transferencia de LOS INMUEBLES a favor del PATRIMONIO AUTONOMO, y la respectiva expedición de la Licencia de Urbanismo, tramitada por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR”.

El Otrosí N° 02 al contrato de fiducia mercantil, cuyo objeto es realizar la ejecución de los trabajos de mejoras, adecuaciones, despeje y nivelación al interior del terreno, correspondientes a la manzana 22 del Barrio Santa Inés, inició el 10 de junio de 2015 y su plazo de ejecución es de seis (6) meses. El contrato ha sido prorrogado mediante varios Otrosí, quedando como fecha de terminación el 20 de febrero de 2017.

A la fecha de visita efectuada a la manzana 22, se evidenció que las obras de urbanismo se encuentran en mal estado, como se observa en el siguiente registro fotográfico:

“Una Contraloría aliada con Bogotá”



Se observa hundimiento y deformación del piso de adoquín instalado.



“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Se observa fractura del piso instalado en las zonas de comida.



Instalación de carpas sobre plazoleta tercer Milenio, con estructuras metálicas ancladas al piso de adoquín.



Hundimiento y desprendimiento del adoquín en la zona de andenes perimetrales.

Análisis de la respuesta presentada por el Sujeto de Control:

Según el análisis efectuado a la respuesta remitida, se acepta los argumentos planteados y se retira la observación.

2.2.1.1.6. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por incumplimiento a lo señalado en el Contrato N° 003 de 2016 y los términos de referencia de la invitación Pública N° 001 de 2016, por el aprovechamiento económico de las plazoletas tercer milenio y plazoletas.

De acuerdo a lo establecido en el contrato N° 003 de 2016, celebrado entre Alianza Fiduciaria S.A. (actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista) y Unión Temporal Century 21 Tercer Milenio “...para la prestación de servicios para la realización de la comercialización en arrendamiento, operación y administración de las unidades comerciales que componen el Proyecto Temporal de Mobiliario Urbano tipo Contenedor en la manzana 22 del Sector de san Victorino”, en su cláusula

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

tercera, Alcance y especificaciones Técnicas, el proceso de comercialización, cuenta con:

“3.1 PROCESO DE COMERCIALIZACIÓN.

El proyecto temporal contenedores el cual se desarrolló en la manzana cuenta con:

Locales de Comercio:

<i>-locales en primer piso de 4.88 m2</i>	<i>= 168</i>
<i>-locales en primer piso de 7.38 m2</i>	<i>= 260</i>
<i>-locales en segundo piso de 4.88 m2</i>	<i>= 72</i>
TOTAL LOCALES	= 500

Locales para venta de Comidas:

<i>-restaurantes de 14.76 m2</i>	<i>=8</i>
<i>-restaurantes de 7.38m2</i>	<i>=8</i>
<i>-restaurantes de cafés de 7.38 m2</i>	<i>=4</i>
TOTAL RESTAURANTES Y CAFES	=20

TOTAL PARASOLES (Espacios análogos) =105

El proyecto cuenta con baños, restaurantes, cafés y locales comerciales. Se dispone también un área administrativa, plaza central y patios cubiertos con parasoles para las actividades del comercio popular, desfiles, shows de marcas, lanzamientos de productos, jornadas deportivas, madrugones, etc. (.....)”.

Una vez efectuada la visita técnica al sitio se pudo establecer que la plaza central (plaza tercer Milenio), está siendo utilizada para madrugones, contrario a lo señalado en el contrato, y los espacios análogos que inicialmente eran 105 estaban cubiertos con parasoles, ahora están siendo cubiertos en su totalidad y divididos en mayor número de espacios comerciales para el madrugón. Igualmente se evidenció que la plaza central está siendo arrendada para madrugones y el número de puestos corresponde aproximadamente a 400.

Los espacios privados de uso público, están siendo aprovechados en su totalidad para el comercio tipo madrugón, y los contenedores instalados a la fecha de la visita únicamente habían sido arrendados 109, lo cual demuestra la falta de planeación por parte de la Entidad al momento de concebir el proyecto.

Una vez entrado en operación el contrato celebrado con el operador inmobiliario, se evidenció que es más rentable el aprovechamiento de las plazoletas para el arriendo de puestos de venta temporales para los madrugones que se realizan los días miércoles y sábados, que el arriendo de los contenedores.

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Por lo anterior, se evidencia un incumplimiento a lo señalado en el Contrato N° 03 de 2016 y los términos de referencia de la invitación Pública N° 01 de 2016.

Análisis de la respuesta presentada por el Sujeto de Control:

Una vez analizados los argumentos planteados en la respuesta al informe preliminar de auditoría de regularidad ante la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, radicado de la Contraloría de Bogotá N°1-2017-16262 de 13 de julio de 2017, en ninguno de sus apartes se desvirtúa la observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria, por lo anterior se confirma la observación a título de hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria.

2.2.1.1.7. Hallazgo administrativo por inadecuada planeación en el desarrollo del Proyecto Temporal Contenedores San Victorino

Este organismo de control desde el año 2015 estableció un hallazgo administrativo por la falta de planeación por parte de la ERU, en la estructuración del proceso de selección denominado “invitación pública N° 018 de 2015”, dado que en el proceso de estructuración no se constató un estudio que permita establecer el valor real de los bienes y servicios a proveer de acuerdo a las especificaciones y requerimientos de la Administración; las cotizaciones recibidas por la ERU en la fase de investigación del mercado presentan productos disímiles a los finalmente especificados en los términos de referencia, lo cual conllevó a un vacío que obstaculizó la labor de este Ente de Control para realizar la comparación de precios de los productos y servicios finalmente contratados, porque al no existir la proyección real de los precios de mercado, puede conllevar a que el Distrito Capital realice contrataciones y pagos con costos por valor superior a los reales del mercado, lo cual estaría en contravía de los principios de la función administrativa.

Durante la vigencia 2016, los resultados no son los mejores en la ejecución de este proyecto, desde el momento en que se inició se ha tenido dificultades, bien ajenas a la Empresa pero producto de la implementación del mismo, que dejan interrogantes del por qué expropietarios, ex opcionantes, agremiaciones y fabricantes del sector no se han hecho partícipes del proyecto; actualmente existen 520 locales para arrendar y solo 15 fueron arrendados; hay 16 restaurantes y solo 2 están ocupados y ninguno de los 4 cafés está arrendado.

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

El contrato de arrendamiento se ha suscrito con particulares y como ya se mencionó la información allegada sobre los contratos que no fueron entregados, deja más interrogantes que aclaraciones. La Empresa afirma en la Adenda N° 02, invitación pública N° 01 de 2016 que *“en aras de promover la participación con los ex propietarios así como los ex opcionantes del proyecto centro comercial, como actores tradicionales interesados en el desarrollo del proyecto, se establece un porcentaje de descuentos como estrategia del 10% del valor mensual por derecho de uso del espacio comercial para los expropietarios y para los ex opcionantes del 10%, porcentaje de descuento que no podrá incrementarse en la eventualidad de la toma de más de un local. Si se presenta un interesado que funge las dos condiciones de Ex propietario y Ex opcionante, el porcentaje máximo de descuento es del 10%”*.

De acuerdo con lo anterior, el descuento del 10% solo opera para ex propietarios y ex opcionantes y no hay ninguno de ellos, por lo tanto no se entiende que existan diferencias en los cánones de arrendamiento y en las cuotas de administración.

Si el operador inmobiliario UT Century 21 Tercer Milenio, suscribió acta de inicio en noviembre 4 de 2016, en su rol de comercializador de espacios del proyecto temporal, y la Empresa informa que se realizaron dos fases una preoperativa comercialización y otra operativa comercialización; por qué se toma la decisión de bajar los cánones de arrendamiento de acuerdo con el análisis de mercado espacios comerciales contenedores elaborado por la Dirección Comercial de la Empresa de Renovación Urbana, sin haber transcurrido un mes de haberse iniciada la operación del proyecto. Lo anterior indica que los estudios no fueron los adecuados.

Igualmente si el operador inmobiliario firma acta el 4 de noviembre de 2016 y la Empresa afirma que: *“los costos de funcionamiento y operación del complejo comercial recaen sobre este a partir de dicha fecha.”* porqué se pone a disposición en el fideicomiso una suma tendiente a suplir los costos de funcionamiento del primer mes de operación del complejo comercial (aproximadamente de \$230 millones), con el fin de que cubra el faltante de las cuotas de administración por concepto de locales que aún no se han arrendado. En consecuencia, por instrucción de la Empresa, Alianza Fiduciaria realiza la transferencia de \$230 millones al Operador Inmobiliario el 30 de noviembre de 2016, para suplir el faltante de recursos y permitir la continuidad en el funcionamiento del proyecto.

Con relación a este pago la Empresa indica en la siguiente tabla que fue efectuado en el mes octubre de 2016; sin embargo, se registra un pago el día 30 de noviembre de 2016.

TABLA 31
RELACION DE PAGOS A OCTUBRE 2016 DEL
PROYECTO TEMPORAL CONTENEDORES SAN VICTORINO

Cifras en pesos²⁰

RELACIÓN DE PAGOS PROYECTO SAN VICTORINO (CESION FIDUCIARIA BOGOTA - ALIANZA FIDUCIARIA)			
CONCEPTO	2016		TOTAL
	enero a octubre	octubre a diciembre	
PUBLICIDAD	0	14.644.388	14.644.388
VIGILANCIA	232.239.223	54.280.772	286.519.995
COMISION	43.899.252	7.917.690	51.816.942
IMPUESTO PREDIAL	2.444.896.000	0	2.444.896.000
POLIZA DE SEGUROS - BIENES	864.536	0	864.536
LICENCIAMIENTO INMOBILIARIO - CONTENEDORES	0	65.436.284	65.436.284
INTERVENTORIA CONTENEDORES	4.242.855.178	0	4.242.855.178
PROYECTO INMOBILIARIO	418.432.376	46.492.486	464.924.862
APOYO TECNICO-ARRIENDO	0	86.674.455	86.674.455
CONTENDORES	230.000.000	0	230.000.000
APOYO JURIDICO PROCESO URBE	30.490.200	0	30.490.200
MGF	29.006.769	4.356.145	33.362.914
RETENCIONES POR PAGOS TERCEROS	327.706.171	83.948.797	411.654.968
TOTAL	8.000.389.705	363.751.017	8.364.140.722

Fuente: ERU. Radicado N° 20174200013782, Información Auditoria de Regularidad 2016

Se sigue observando la falta de planeación en todas las áreas con relación a los recursos que se están invirtiendo en el proyecto, a octubre de 2016 se habían pagado según la información suministrada por la Empresa \$8.364 millones y apenas se han recuperado \$35 millones, lo cual no garantiza que se estén optimizando los recursos, se estén reduciendo costos y minimizando errores que permitan solucionar problemas que están tomando más tiempo del planeado y por el contrario se está convirtiendo en la suma de inversiones que no representan mayores ganancias para la Empresa.

Lo anterior pone en evidencia que la necesidad de la comunidad no se satisface con la celebración de unos contratos, si no con las condiciones de calidad y oportunidad con las que se celebran y que de ellos se espere la relación de costo-beneficio como parte importante en la toma de decisiones, obedeciendo a una planeación integral y dinámica del contexto en que se desarrolla.

²⁰ Cifras en pesos - información textual suministrada por la ERU

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

De acuerdo con lo anterior, la Empresa incumplió lo establecido en el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011, que tiene relación con la maduración de un proyecto en el sentido que imponen a las Entidades del estado a cumplir con unas exigencias previas a la apertura de procesos de selección y en este caso la empresa no logró concretar la necesidad y generó una serie de contratos, incluidos los de obra, para una solución temporal, que como se ha podido establecer viene presentando fallas que se corrigen durante la evolución del proyecto.

Así mismo, se incumple el numeral 3 del artículo 26 de la Ley 80 de 1993. Lo que se observa es que hubo un proceso de planeación pero este no ha sido objetivo en su contenido y desarrollo; lo cual indica que la actuación de los responsables en generar el proyecto y la contratación derivada del mismo, no atiende los fines de la ley, y las obras ejecutadas no están cumpliendo la función pública que debe satisfacer necesidades de la comunidad, si no el beneficio particular de unos pocos.

Análisis de la respuesta presentada por el Sujeto de Control:

Una vez analizada la respuestas y después de que en tres oportunidades se le solicito explicaciones a la Empresa sobre la gestión del “Proyecto temporal Contenedores San Victorino”, con el ánimo de obtener respuestas oportunas, claras, completas y de fondo sobre el proyecto en mención; y que estas fueron refutadas, condicionadas y entregadas sin un análisis profundo, con imprecisiones, afirmaciones subjetivas y evasivas, que no son consecuentes con la cronología de los hechos y que siguen generando más incertidumbres que claridades, por cuanto no logran dilucidar las inquietudes que este organismo de control requiere, especialmente sobre los recursos invertidos en este proyecto, se determinó que la observación configurada se mantiene como hallazgo administrativo

Complejo Hospitalario San Juan de Dios

- Se pagó el lote el 28 de diciembre de 2015, a través de la Fiduciaria Colpatria por un valor de \$157.350 millones.
- El folio de matrícula inmobiliaria no estaba saneado (existen 3 anotaciones que afectan el folio), razón por la cual no se ha podido registrar la resolución de expropiación ni consolidar la titularidad a la ERU.

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

- Por ahora en la medida en que el predio no es de la ERU, se está adelantando obras en predio ajeno.
- No se realizó la inscripción del hospital como un proyecto asociado al plan bienal de inversiones en el sector salud y tampoco está contemplado en el próximo.
- Adicionalmente, se informó que el complejo hospitalario no se encuentra inscrito en el REPS (Registro especial de prestadores de servicios de salud), y que como consecuencia de lo anterior no existe una fuente de financiación para el desarrollo de la actividad hospitalaria.
- De igual manera, no cuenta con la aprobación del Ministerio de Salud para realizar obras.
- Se iniciaron reparaciones e intervenciones en el edificio central sin tener claro el tema del reforzamiento estructural y sin estudiar costos asociados.
- Se firmaron contratos de obra y actas de inicio para la torre central, en la última semana de diciembre cuya inversión no garantiza la operación del edificio y obligará a hacer una serie de inversiones adicionales para su eventual puesta en funcionamiento pues la obra no cubre sectores completos del edificio.

El análisis de este proyecto no se cierra en la presente auditoria y por su importancia y nivel de ejecución será retomado en una auditoria posterior.

Cinemateca Distrital

- Este proyecto surge gracias al trabajo conjunto de la Empresa de Renovación Urbana, el Instituto Distrital de las Artes IDARTES, y la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá mediante la Alta Consejería para las TIC, quienes firmaron el convenio interadministrativo que dio vía libre al desarrollo del equipamiento cultural.
- El proyecto cuenta con diseños constructivos y licencia de construcción ejecutoriada.
- La coordinación de los contratos de obra y de interventoría están a cargo de la ERU.
- Los fondos destinados a la fecha por IDARTES cubren la construcción básica del edificio sin su dotación y equipos especiales, situación conocida por todas las partes involucradas en el negocio.
- Será IDARTES la Entidad encargada de gestionarlos en su momento.
- El análisis de este proyecto no se cierra en la presente auditoria y por su importancia y nivel de ejecución será retomado en una auditoria posterior.

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

2.2.1.2. Metrovivienda

Contó con una apropiación presupuestal inicial de \$27.950 millones para ejecutar los dos (2) proyectos de inversión que venía ejecutando en el marco del Plan de Desarrollo “Bogotá Humana” de los cuales ejecuto sólo el 18,62% que equivale a \$5.204 millones.

TABLA 32
EJECUCIÓN PROYECTOS DE INVERSIÓN CON CORTE A 31 DE MAYO DE 2016
METROVIVIENDA PLAN DE DESARROLLO “BOGOTÁ HUMANA”

Cifras en millones de pesos

N°	PROYECTO DE INVERSIÓN	APROPIACIÓN	COMPROMISOS	GIROS	%
57	Gestión de Suelo	26.410	6.888	5.103	19,32
14	Fortalecimiento y desarrollo Institucional	1.540	183	101	6,57
TOTAL		27.950	7.071	5.204	18,62

FUENTE: Sistema de Presupuesto Distrital – PREDIS Ejecución Presupuesto. Informe de Ejecución del Presupuesto de Gastos e Inversiones con corte a 31/05/2016.

Al fusionarse por absorción a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. redujo su presupuesto a \$12.539 millones distribuidos de la siguiente manera:

TABLA 33
EJECUCIÓN PROYECTOS DE INVERSIÓN A 31 DE DICIEMBRE DE 2016 METROVIVIENDA

Cifras en millones de pesos

N°	PROYECTO DE INVERSIÓN	PLAN DE DESARROLLO	APROPIACIÓN		COMPROMISOS	GIROS	%
			FINAL	SALDO (*)			
57	Gestión de Suelo	Bogotá Humana	6.820	68	6.820	5.907	86,62
		Bogotá mejor para todos	5.373	21.767	5.373	797	14,84
14	Fortalecimiento y desarrollo Institucional	Bogotá Humana	183	0	183	151	82,81
		Bogotá mejor para todos	162	657	162	126	78,10
TOTAL			12.539	22.493	12.539	6.983	55,69

FUENTE: Sistema de Presupuesto Distrital – PREDIS Ejecución Presupuesto. Informe de Ejecución del Presupuesto de Gastos e Inversiones con corte a 31/05/2016.

(*) Valores de conformidad con la Resolución 10 de 2016 del CONFIS, que aprueba el presupuesto de las Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.

Los proyectos de inversión que se venían ejecutando en el marco del Plan de Desarrollo “Bogotá Humana” en los dos (2) ejes estructurantes fueron los siguientes:

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

METROVIVIENDA en el Plan de Desarrollo Bogotá Humana 2012 - 2016

Eje Estructurante 1: Una ciudad que supera la segregación y la discriminación



Eje Estructurante 3: Una Bogotá que defiende y fortalece lo público



Fuente: Cuadro elaborado por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá. Marzo 7 de 2017.

Cumplimiento de metas y presupuesto proyecto de inversión 57

TABLA 34
CUMPLIMIENTO PRESUPUESTAL Y DE METAS PROYECTO DE INVERSIÓN
57 GESTIÓN DE SUELO VIGENCIAS 2012 - 2016 METROVIVIENDA

Cifras en millones de pesos

Nº	METAS DESCRIPCIÓN (*)	AÑO	PROGRAMADO		EJECUTADO		PORCENTAJE	
			MAGNITUD	RECURSOS	MAGNITUD	RECURSOS	MAGNITUD	RECURSOS
PLAN DE DESARROLLO 2012 – 2016 “BOGOTÁ HUMANA”								
5	Gestionar 110 hectáreas útiles para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario.	2012	11,50	21.800	10,17	8.964	88,43	41,12
		2013	41,83	35.297	30,57	35.026	73,08	99,29
		2014	16,67	50.696	20,73	49.403	124,36	97,45
		2015	27,40	17.339	2,52	5.897	9,20	34,01
		2016	46,01	27.745	0,00	5.526	0,00	19,92
		Total	110,00	152.877	63,99	104.816	58,17	68,55
6	Viabilizar 50 proyectos técnica y urbanísticamente para el desarrollo de VIP.	2012	10,00	818	11,00	543	110,00	66,45
		2013	22,00	565	19,00	529	86,36	93,69
		2014	13,00	809	15,00	809	115,38	100,00
		2015	3,00	1.166	3,00	1.166	100,00	100,00
		2016	3,00	410	1,00	406	33,33	99,01
		Total	50,00	3.768	49,00	3.453	98,00	91,66
7	Asignar 50 esquemas que viabilicen proyectos VIP.	2012	8,00	401	11,00	166	137,50	41,40
		2013	22,00	451	15,00	434	68,18	96,28
		2014	13,00	486	13,00	473	100,00	97,38
		2015	11,00	509	10,00	296	90,91	58,04
		2016	4,00	406	0,00	283	0,00	69,77
		Total	50,00	2.254	49,00	1.653	98,00	73,33
8	Realizar acompañamiento social a 50 proyectos en proceso de viabilidad y factibilidad para ejecución y operación.	2012	10,00	286	10,00	286	100,00	100,00
		2013	31,00	219	29,00	183	93,55	83,54
		2014	43,00	588	38,00	588	88,37	100,00
		2015	48,00	636	46,00	636	95,83	100,00
		2016	50,00	149	46,00	77	92,00	51,48

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Nº	METAS DESCRIPCIÓN (*)	AÑO	PROGRAMADO		EJECUTADO		PORCENTAJE	
			MAGNITUD	RECURSOS	MAGNITUD	RECURSOS	MAGNITUD	RECURSOS
		Total	0,00	1.878	0,00	1.770	0,00	94,22
9	Realizar un (1) Proyecto de Intervenciones urbanas priorizadas.	2012	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		2013	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		2014	0,90	0,00	0,20	0,00	22,22	0,00
		2015	0,80	120	0,69	107	86,25	89,26
		2016	0,11	70	0,00	63	0,00	89,86
		Total	1,00	190	0,89	170	89,00	89,48
10	Desarrollar 100% de Obras de Urbanismo a Proyectos Gestionados	2012	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		2013	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		2014	100,00	9.281	88,00	9.281	88,00	100,00
		2015	100,00	72.894	75,25	72.894	75,25	100,00
		2016	100,00	4.327	18,00	490	18,00	11,32
		Total	0,00	86.502	0,00	82.665	0,00	95,56
TOTAL EJECUTADO PROYECTO BOGOTÁ HUMANA 2012 - 2016			247.468		194.526		78,61	
TOTAL EJECUTADO PROYECTO BOGOTÁ HUMANA 2016			33.107		6.845		20,68	

FUENTE: Plan de Desarrollo “Bogotá Humana” Plan de Acción 2012 – 2016 Componente de Inversión por Entidad con corte a 31 de mayo de 2016. Secretaría Distrital de Planeación – Subdirección de Planeación a la Inversión. Sistema de Seguimiento al Plan de Desarrollo – SEGPLAN. Plan de Desarrollo “Bogotá mejor para todos” Plan de Acción 2016 – 2020 Componente de Inversión por Entidad con corte a 31 de diciembre de 2016. Secretaría Distrital de Planeación – Subdirección de Planeación a la Inversión. Sistema de Seguimiento al Plan de Desarrollo – SEGPLAN.

(*) La descripción de la meta corresponde a lo proyectado en los cuatro años de vigencia de los planes de desarrollo.

La baja ejecución de presupuestos y metas, fue una de las características que se mantuvo a lo largo de la ejecución del plan lo cual denota carencias en la planeación y gestión de la Empresa frente a sus quehaceres misionales durante el periodo 2012- 2016.

El cumplimiento de cada una de las metas del proyecto es el siguiente:

- *Meta 5: Gestionar 110 hectáreas útiles para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario.*

Se gestionaron 63,99 hectáreas útiles correspondientes a 39 proyectos urbanísticos con el fin de desarrollar Vivienda de Interés Prioritario - VIP, presentándose un déficit de 36,01 hectáreas en relación con las 110 hectáreas útiles programadas para el periodo 2012 – 2016, es decir, se obtuvo un cumplimiento del 68,55%.

Los proyectos urbanísticos son los siguientes:

TABLA 35
PROYECTOS URBANÍSTICOS CUMPLIMIENTO DE METAS PROYECTO DE INVERSIÓN 57
GESTIÓN DE SUELO VIGENCIAS 2012 - 2016 METROVIVIENDA

Nº	PROYECTO URBANÍSTICO	HA. ÚTILES	VIABILIZADOS	ESQUENMAS	LOCALIDAD
1	Plaza de la Hoja	1,15	Sep-12	Sep-12	Puente Aranda
2	Pulpo - Puente Aranda	0,25	Sep-12	Sep-12	Puente Aranda
3	Usme 2 – IDIPRON	1,25	Nov-12	Nov-12	Usme
4	Las Margaritas	3,00	Nov-12	Nov-12	Bosa
5	Usme 4	0,77	Dic-12	Dic-12	Usme
6	San Victorino (MZ 3, 10 y 22)	0,65	Oct-12	Oct-12	Santa Fe
7	Villa Karen 1	1,66	Dic-12	Dic-12	Bosa
8	OPV 25 de noviembre	0,82	Dic-12	Dic-12-Jun-14	Bosa

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Nº	PROYECTO URBANÍSTICO	HA. ÚTILES	VIABILIZADOS	ESQUENMAS	LOCALIDAD
9	Sosiego 2407	0,21	Dic-12	Dic-12-Jun-14	San Cristóbal
10	Usme 1	0,41	Dic-12	Dic-12-Jun-14	Usme
11	Triángulo (Usme 3)	0,51	Ene-13	Ene-13	Usme
12	Usme 1	0,44	Dic-12	Dic-12-Jun-14	Usme
13	La Colmena 8618	0,51	Ene-13	Ene-13-Jun14	San Cristóbal
14	San Blas 4001	0,27	Ene-13	Ene-13-Jun14	San Cristóbal
15	Usme 1	0,44	Dic-12	Dic-12-Jun-14	Usme
16	AR (Macondo 9905)	5,91	May-13		Rafael Uribe
17	IC	1,00			San Cristóbal
18	Riveras de Occidente	0,02	Ene-14		Kennedy
19	Campo Verde	19,30			Bosa
20	Usme 1	0,44	Dic-12	Dic-12-Jun-14	Usme
21	Ciudadela Nuevo Usme	0,65			Usme
22	Galicia- La Estancia	0,005	Ago-13		Ciudad Bolívar
23	Bosa 601	0,125	Ene-13	Ene-13-Jun-14	Bosa
24	Olaya 1502 (Centenario)	0,355	Jul-13	Jul13-Jun14	Rafael Uribe
25	MZ-18 Porvenir	0,596	Dic-13	Feb-14	Bosa
26	La Estación	0,217	Nov-13		Barrios Unidos
27	Plan Parcial Porvenir (MZ 22a 22b, 57,65,66)	1,840	Dic-13		Bosa
28	Santa Cecilia	0,200	Abr-14	Jun-14	Bosa
29	Villa Javier	0,291	Feb-14	May-13	San Cristóbal
30	Las Cruces 0426	0,220	Ago-13		Santa Fe
31	UG1Tres Etapas	17,32			Usme
32	Puente Aranda 301	0,646	Feb-13	Jun-13	Puente Aranda
33	Triangulo Bavaria	1,440		Dic-15	Puente Aranda
34	Los Olivos (18 predios)	0,085		Dic-15	Chapinero
35	Restrepo	0,397	Oct-12	Oct-12	Antonio Nariño
36	Calle 26 Jaime Garzón (14 predios)	0,181	Dic-14	Mar-15	Teusaquillo
37	Calle 26 Renacimiento (5 predios)	0,175	Dic-14		Teusaquillo
38	Los Olivos (23 predios)	0,171	Ago-14		Chapinero
39	Calle 26 Jaime Garzón (3 predios)	0,068	Dic-14	Mar-15	Teusaquillo
40	Class 9101		Abr-13	Abr-13	Kennedy
41	Orjuela 8009		Abr-13	Abr-13	San Cristóbal
42	Alfonso López 9801		Abr-13	Abr-13	Usme
43	Independencia		May-13	May-13	Bosa
44	INSOR 3613		May-13	Jun-13	Barrios unidos
45	Bosa Tintal		Jun-13	May-13	Bosa
46	Santa Rita 3854		Oct-13		San Cristóbal
47	Caminos de Modelia 0111		Nov-13		Fontibón
48	Belhorizonte 0117		Nov-13		Usaquén
49	Fabrica las Cruces		Mar-14		San Cristóbal
50	San Pedro Independencia		May-14	Dic-15	Bosa
51	Verbenal		Jun-14	Dic-15	Usaquén
52	Los Comuneros de las Cruces		Jul-14	Jun-15	Santa Fe
53	Refugio Calle 82-10		Sep-14	Dic-14	Chapinero
54	Chico Calle 93-11		Sep-14	Dic-14	Chapinero
55	Estación Primero de mayo		Oct-14		San Cristóbal
56	Virrey		Nov-14	Dic-14	Chapinero
57	Santa Bárbara		Feb-15	Dic-14	Usaquén
58	La Garza		Feb-15	Ago-15	Santa Fe
59	Calle 170		May-15	Ago-15	Suba
60	Engativá ENUZ-ENSK		May-16		Engativá
61	Casa Linda			May-13	
62	Bache			May-13	
63	Bosa Jardín			Sep-15	
64	CUDECOM			Dic-15	
TOTAL HECTÁREAS ÚTILES		63,99			

FUENTE: Oficio N° 20171100024681 de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá (19, mayo, 2017), en respuesta a la solicitud de información radicado con el N° 20174200035752.

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Para adelantar, lo anteriormente descrito se invirtieron recursos –que se discriminan a continuación- por un valor total de \$104.812 millones, de los cuales \$55.331 millones equivalentes al 52,79% y corresponden a recursos ejecutados a través de patrimonios autónomos fiduciarios en desarrollo de los Convenios Interadministrativos 407 de 2013, 359 de 2013, 206 de 2014, 268 de 2014, 369 de 2015 y 373 de 2015.

TABLA 36
EJECUCIÓN PRESUPUESTAL META 5 PROYECTO DE INVERSIÓN 57
GESTIÓN DE SUELO VIGENCIAS 2012 - 2016 METROVIVIENDA

Cifras en millones de pesos

DETALLE	VALOR COMPROMETIDO	% PARTICIPACIÓN
Adquisición de suelo	22.133	21,12%
Estudios y diseños	1.177	1,12%
Fiducia	55.331	52,79%
Gastos legales	916	0,87%
Impuestos	13.334	12,72%
Interventoría	60	0,06%
Licencias urbanismos	62	0,06%
Promoción	309	0,30%
Servicios profesionales	4.445	4,24%
Urbanismos	1.263	1,20%
Vigilancia	5.781	5,52%
TOTAL	104.812	100,00%

FUENTE: Oficio N° 20171100024681 de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá (19, mayo, 2017), en respuesta a la solicitud de información radicado con el N° 20174200035752.

Meta 6: Viabilizar 50 proyectos técnica y urbanísticamente para el desarrollo de VIP

De los 50 proyectos para ser viabilizados técnicamente y urbanísticamente para el desarrollo de VIP programados, se viabilizaron 49 en el periodo, que corresponden al 98%.

Los proyectos viabilizados fueron los siguientes:

TABLA 37
PROYECTOS VIABILIZADOS META 6
PROYECTO 57 GESTIÓN DE SUELO VIGENCIAS 2012 - 2016 METROVIVIENDA

FECHA	NOMBRE DEL PROYECTO	LOCALIDAD
Sep-12	Plaza de la Hoja	Puente Aranda
	Pulpo - Puente Aranda	Puente Aranda
Oct-12	San Victorino (m23 y mz10)	Santa Fe
	Restrepo	Antonio Nariño
Nov-12	Usme 2- Idipron	San Cristobal

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321
Carrera 32 A 26A -10
PBX 3358888

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

FECHA	NOMBRE DEL PROYECTO	LOCALIDAD
	Las Margaritas	Bosa
Dic-12	Villa karen 1	Bosa
	Opv 25 de Noviembre	Bosa
	Sosiego	San Cristobal
	Usme 1	Usme
	Usme 4	Usme
Ene-13	Bosa 601	Bosa
	La Colmena 8618	San cristobal
	San Blas 4001	San Cristobal
	Usme 3	Usme
Feb-13	Puente Aranda 301	Puete Aranda
Abr-13	Class 9101	Kenedy
	Orjuela 8009	San cristobal
	Alfonso López 9801	Usme
May-13	Independencia	Bosa
	Insor3613	Barrios Unidos
Jun-13	Bosa Tintal	Bosa
	Macondo 9905	Rafael Uribe Uribre
Jul_13	Olaya 1502	Rafael Uribe Uribre
Ago-13	Galicia-la estancia	Ciudad Bolivar
	Las Cruces 0426	Santa Fe
Oct-13	Santa Rita 3854	San Cristobal
Nov-13	La Estación	Barrios Unidos
	Caminos de Modelia 0111	Fontibón
	Belhorizonte 0117	Usaquen
Dic-13	Porvenir	Bosa
Ene-14	Riveras de Occidente	Kenedy
Feb-14	Villa Javier	San Cristobal
Mar-14	Fabrica las Cruces	San Cristobal
Abr-14	Santa Cecilia	Bosa
May-14	San Pedro Independencia	Bosa
Jun-14	Verbenal	Usaquen
Jul-14	Los Comuneros de las Cruces	Santa Fe
Ago-14	Los Olivos	Chapinero
Sept-14	Refugio Calle 82-10	Chapinero
Sept-14	Chico Calle 93-11	Chapinero
Oct-14	Estación Primero de Mayo	San Cristobal
Nov-14	Virrey	Chapinero
Dic-14	Calle 26 Jaime Garzón	Los Martires
	Renacimiento	Teusaquillo
Feb-15	Santa Barbara	Usaquen
	La garza	Santa Fe
May-15	Calle 170	Suba
May-16	Engativá enuz-ensk	Engativa

Fuente: Dirección de Operaciones Estratégicas Metrovivienda

- *Meta 7: Asignar 50 esquemas que viabilicen proyectos VIP*

Se asignaron 42 esquemas durante el Plan de Desarrollo “Bogotá Humana”, 7 de los cuales con 2 periodos reportados, de la asignación de 50 esquemas programados para viabilizar proyectos VIP, lo que equivale al 84%.

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

- **Meta 8: Realizar acompañamiento social 50 proyectos en proceso de viabilidad y factibilidad para ejecución y operación**

Para realizar el acompañamiento social a 50 proyectos en proceso de viabilidad y factibilidad para ejecución y operación, en el año 2016 se adelantaron las siguientes acciones:

TABLA 38
ACOMPANAMIENTO SOCIAL A LOS PROYECTOS META 8 PROYECTO DE INVERSIÓN 57
GESTIÓN DE SUELO VIGENCIA 2016 METROVIVIENDA

PROYECTO	ACCIÓN
Plan Parcial Bavaria Fábrica	Se realizó el documento de diagnóstico social y dos (2) reuniones comunitarias el 12 y el 31 de mayo de 2016.
Plan Parcial La Sabana	Se culminó la caracterización socio económica de las UAU 2 y 4, con el 97% de los propietarios identificados y censados, con la consolidación del informe final, incluyendo la ruta para la adquisición predial para cada caso. Se informó a los propietarios sobre los lineamientos generales del Plan Parcial, los alcances, lo dispuesto en el Decreto, y el proceso de renovación urbana en general, y la transformación del sector, especialmente en asuntos de seguridad, equipamientos y parques. Para las UG 2 y 4 se finalizó con la etapa de estudio de títulos para el 97 % de los predios.
POZ Usme	Se participó en tres (3) reuniones convocadas por la Junta Administradora Local de Usme y una (1) con la comunidad durante el año 2016, con el objetivo de observar los avances del proceso de modificación.
Polígono 2 Usme	En acercamiento con los líderes de la zona, y visitas a predios, se recogieron perspectivas poblacionales frente al proyecto. La Caracterización Económica, tuvo como objetivo la elaboración del diagnóstico aproximado de la población, su entorno, tomando como referentes aspectos económicos, familiares, sociales y culturales con la percepción de la población frente al desarrollo urbanístico del sector.
Proyecto Los Olivos	Se realizaron dos (2) reuniones comunitarias y 20 familiares con el objetivo de hacer seguimiento sobre el avance del proyecto.
Conjunto Mixto Plaza de la Hoja	Para enero de 2016 se había adelantado la caracterización a 101 familias residentes del Conjunto Plaza de la Hoja, datos con los cuales se elaboró un documento que describe las generalidades, resultados y los hallazgos del estudio. El equipo de Gestión Social participo en reuniones de empalme con el DPS y la SDHT, para comentar acerca de la gestión social desarrollada en el proyecto con el fin de ampliar la visión de las Entidades con respecto a esa experiencia y a partir de allí armonizar el plan de acción de cada una de ellas.
Otros Proyectos	Se atendieron solicitudes de la ciudadanía referentes a los proyectos, y a la participación en reuniones locales y de orden distrital, cuyo seguimiento se evidenció en los soportes del SIIM (Sistema de integrado de información de Metrovivienda) y ERUDITA.

FUENTE: Oficio N° 20171100024681 de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá (19, mayo, 2017), en respuesta a la solicitud de información radicado con el N° 20174200035752

Con el fin de adelantar el cumplimiento de la meta 8 en el periodo 2012 – 2016 se suscribieron contratos y modificaciones contractuales que alcanzaron la suma de \$1.770 millones.

- **Meta 10: Desarrollar 100% de Obras de Urbanismo a proyectos gestionados.**

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

En desarrollo del 100% de Obras de Urbanismo a Proyectos Gestionados, para el periodo 2012 - 2016, la Administración invirtió recursos del orden de \$82.665 millones para contratos de prestación de servicios, trámites de licencias ante los Curadores Urbanos, transferencia y traslado de recursos a los patrimonios autónomos y a la Fiduciaria Colpatria, entre otros asuntos.

Estos asuntos se relacionan específicamente con los proyectos Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial Tres Quebradas, Plaza de la Hoja, Usme II – IDIPRON, Curaduría Urbana 3 proyecto El Porvenir. Predio La Lira Centro de Usme, Victoria Parque Comercial y Residencial, Unidad deportiva El Campin, Calle 26 Jaime Garzón, Restrepo, Villa Javier, Las Cruces, La Estación, Calle 26 Renacimiento y San Blas.

Proyecto Plaza de la Hoja

Evaluado el proyecto de la Plaza de la Hoja se encontró la siguiente situación

2.2.1.2.1. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por hechos ocurridos durante la ejecución del contrato de fiducia mercantil: CDJ-075-2013 el 02-12-2013 por que no se ha sido finalizado; por obras construidas que no corresponden a la totalidad de las establecidas en la licencia de construcción, ni a las del contrato fiduciario y por último el contrato del interventor suscrito por la vocera del patrimonio autónomo del contrato fiduciario se terminó hace más de dos años y no se ha liquidado.

El contrato CDJ 075 de 2013 fue modificado mediante ocho (8) Otrosi así: Otrosi 1 del 20-12-2013; Otrosi 2 del 20-12-2013; Otrosi 3 del 27-12-2013; Otrosi 4 del 28-02-2014, Otrosi 5 del 12-05-2014; Otrosi 6 del 23-12-2014; Otrosi 7 del 20-01-2015; Otrosi 8 del 03-03-2015.

Revisado estos documentos se evidenció que de las anteriores modificaciones al contrato de fiducia CDJ 075 resultan dos (2) inconsistencias así:

1. A 31 de diciembre de 2016 y terminadas las obras no se había cumplido con la construcción de las obras determinadas en la licencia de construcción en su última modificación del 13-11-2014; así se determina en el acta de Comité Fiduciario del 24 de abril de 2017 donde claramente en el punto 8 de temas varios se informó de forma general, que hubo falta de construcción de las obras establecidas en la licencia de construcción.

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

En el informe final de la Auditoría Regular del PAD 2016 vigencia 2015 de la Contraloría de Bogotá, se estableció que en el proyecto Plaza de la Hoja se comprobaron las siguientes irregularidades: *“De la revisión de la licencia de modificación N° LC-13-2-1786 del proyecto inmobiliario Plaza de la Hoja, se establece que esta contempla inconsistencias tales como: (...) Por otro lado, la norma NTC y NSR-10, determina que las torres de más de 30 m. de altura deben tener mínimo 2 ascensores. En los planos de la licencia: APL-2 al APL-11 correspondientes a las plantas de los pisos 1 al 11, se indican 2 ascensores en las torres 1, 4, 9 y 11 y uno en la torre 6 para un total de 9. De estos 9 ascensores, requeridos y aprobados, únicamente se instalaron 5, los que operan con la mitad de la capacidad demandada. En el plano APL-02, registrado por la curaduría urbana, se aprobó una distribución de parqueaderos que no concuerda con lo encontrado en sitio y cuya disposición obstaculiza el acceso directo a la subestación eléctrica, contraviniendo los requerimientos de la empresa de energía. Existen, licenciados, 100 cupos para vehículos y solo se encontraron espacios disponibles para 50.”*

2. Terminadas las obras y de conformidad con el *término de duración* del contrato ya está agotado, sin embargo el a 31 de diciembre de 2016, continúa vigente y a la fecha no se ha liquidado.

Por los anteriores hechos la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. incumple con lo señalado en:

a.-El artículo 1602 del Código Civil; los manuales de contratación de Metrovivienda del 04-11-11 y 04-08-2014 que se acogieron a los principios de la contratación estipulados en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y los principios de la función pública ley 489 de 1998 artículo 3.

b.-El contrato fiduciario CDJ 075 de 2013 en sus cláusulas octava, quinta y novena, toda vez que terminadas las obras del contrato, no se ha iniciado la liquidación establecida en ellas.

Por consentimiento de Metrovivienda y de la hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. que dejó plasmado en el contrato fiduciario una voluntad mutua de aplicación de las cláusulas del contrato fiduciario acordado, y obligatorio para las partes, contraviniendo el cumplimiento de las mismas.

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Como consecuencia, el contrato de fiducia no ha sido cumplido, además sigue vigente, y por tanto se transgrede la normatividad contractual y los principios normativos establecidos en la Ley 80 de 1993 especialmente el principio de transparencia numerales 2 y 7, el principio de economía numeral 2, el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia y los principios plasmados en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo artículo 3.

Por otra parte, no se liquidó el contrato accesorio de interventoría técnica, administrativa y financiera del Proyecto Plaza de la Hoja, suscrito entre Fiduciaria Colpatria el 27 de diciembre de 2013, actuando como vocera del patrimonio autónomo Plaza de la Hoja, aunque ya han pasado más de dos años de su terminación y así es evidente de conformidad con el informe de gestión del patrimonio autónomo Plaza de la Hoja de Colpatria del periodo 01 al 30 de noviembre de 2016, que señaló en su página 27:

“25.NUEVOS TERCEROS EN EL FIDEICOMISO.

Como adición al contrato celebrado en principio entre el Fideicomitente y El fiduciario, se cuenta con un CONTRATO ACCESORIO DE INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA SUSCRITO ENTRE FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. ACTUANDO COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC SUBORDINADO PLAZA DE LA HOJA Y CARLOS ALBERTO RAMIREZ CURREA suscrito de fecha 27 de Diciembre de 2013.

Mediante acta de terminación de fecha 09 de abril de 2015, se da por terminada la labor de interventoría prestada y terminado dicho contrato hace más de 2 años no ha sido liquidado, contraviniendo el principio contractual de responsabilidad de la Ley 80 de 1993 y los principios de la función pública artículo 209 Constitución Política de Colombia.

La falta de cumplimiento del contrato en su liquidación no se ajusta al compromiso legal y no finiquita las cuentas finales, en posible afectación administrativa por desconocer los literales a, b, c, d, e, f del artículo 2 de la Ley 87 de 1993 y del código disciplinario ley 734 de 2002 en su artículo 34.

Análisis de la respuesta presentada por el Sujeto de Control:

Respecto a la objeción de la Administración, por la presentación de evidencia de documentos de la vigencia 2017, siendo la Auditoría de 2016, nos atenemos a lo estipulado al deber que se le impone a todo empleado público y por ende a todo operador fiscal, determinado en el Código Disciplinario único Ley 734 de 2002 en

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

el artículo 34 numeral 24 que indica, la obligación de comunicar los hechos que se consideren que afecten el orden disciplinario al ente competente.

Por otra parte, es claro que existe el acta de terminación de obra y así se reconoce en la respuesta al informe Preliminar y en el radicado N°20174200024711 del 19 de mayo de 2017 a la pregunta 7 afirma: “Acta de Terminación de Obra” que señala la terminación de las obras de las 457 unidades de vivienda prioritario el 25 de marzo de 2014 y señalando en la misma acta: “(...) dejar constancia de la terminación de las (...)obras del proyecto Plaza de la Hoja de acuerdo con el numeral uno de la Cláusula Octava del otrosí N° 3 del contrato de Fiducia CDJ 075” ; indicando este numeral que el término de liquidación del contrato fiduciario es así:

“CLÁUSULA OCTAVA. ETAPA DE LIQUIDACIÓN. Terminada la construcción del proyecto se inicia la de liquidación del fideicomiso (...)”

Hasta la fecha no se encuentra ningún acto de liquidación del fideicomiso. Igualmente, efectuar revisiones 4 años después de iniciada la obra y expedida la licencia de construcción para determinar la pertinencia de las obras, demuestra la clara falta de planeación para el cumplimiento del contrato fiduciario.

Además, estaba claro en el citado Otrosí 6 del contrato que el valor de la totalidad de las obras contempladas en la licencia de construcción LC 132-1786 de fecha 19 de diciembre de 2013, es de \$32.107.918.000.00 valor que fue efectivamente ejecutado, de acuerdo a la misma contestación.

Con esta respuesta se corrobora que lo establecido en la licencia de construcción, no fue construido en su totalidad e igualmente esta falta de construcción no quedó evidenciado en el contrato fiduciario con el constructor, ni reiteramos en el valor del mismo, por lo cual se configura un hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria.

Ahora bien de conformidad con la respuesta se establece en esta auditoría que en el citado Otrosí 6 el valor de la totalidad de las obras contempladas en la licencia de construcción LC 132-1786 de fecha 19 de diciembre de 2013, es de \$32.107.918.000.00 y los otros valores de aportes que ascienden a más de \$40.000.000.000 hacen relación a otros ítems como transferencia de predios, obras de urbanismo y otros.

Por lo tanto se retira este aparte de la observación

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

En relación con la falta de liquidación del contrato con el interventor la Entidad señala: *“Ahora bien, de manera concordante con el objeto previamente citado, la Empresa según lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley 1150 de 2007 en el giro ordinario de sus actividades industriales y comerciales, está sometida al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública para temas de índole administrativo, con excepción de aquellas que se encuentren en competencia con el sector privado (...), caso en el cual se registrarán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 13 de la citada ley.*

(...)Sin embargo, al respecto el Consejo de Estado ha precisado que tratándose de contratos estatales que se rigen por el derecho privado, la jurisprudencia de la Corporación ha puntualizado lo siguiente: (...) *“el contrato (...) no requería liquidación, porque su régimen sustantivo era el derecho privado, y no la ley 80 de 1993, que exige que los contratos de tracto sucesivo se liquiden, bien de manera bilateral o unilateralmente.*

No obstante, a pesar de que actualmente no se ha liquidado el patrimonio autónomo subordinado por los argumentos previamente expuestos y pese a la existencia del acta de terminación de obra, la liquidación al contrato de interventoría será adelantada.”

Esta auditoría analiza los argumentos y es claro que la contratación es privada, pero en observancia de los principios de la ley 489 de 1998 Artículo 3º.- *“Principios de la función administrativa. La función administrativa se desarrollará conforme a los principios constitucionales, en particular los atinentes a la buena fe, igualdad, moralidad, celeridad, economía, imparcialidad, eficacia, eficiencia, participación, publicidad, responsabilidad y transparencia.”* y aquí se quebranta el principio responsabilidad de la función administrativa por la falta de liquidación del contrato de interventoría, establecido en el mismo y ante las vicisitudes presentadas por la Entidad en que según la misma afirma, seguirá el contrato con el fideicomitente constructor para la revisión de las obras no construidas de la licencia de construcción.

Ahora bien la interventoría ya está terminada para las obras de construcción fijadas en la licencia, pero no se evidenció un análisis de corte de cuentas y de confirmación de su cumplimiento por la falta de su liquidación, no obstante haber suscrito acta de terminación hace más de dos años con el interventor, por lo tanto se configura un hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria.

Proyecto IDU Parquederos

2.2.1.2.2. Hallazgo administrativo con presunta incidencia fiscal y disciplinaria en cuantía de \$1.459.217.120, por la celebración de los contratos de consultoría y de interventoría.

Se invirtieron recursos en la celebración de un contrato de consultoría para la elaboración de diseños arquitectónicos y un contrato de interventoría para los mismos diseños, en lo que se refiere a la construcción de 300 soluciones de vivienda VIP, las cuales no se pudieron construir en unos lotes cuyo uso está destinado específicamente al servicio de parqueaderos públicos.

El IDU, durante los años 1999 a 2001, adquirió los predios relacionados a continuación:

TABLA 39
PREDIOS QUE HACEN PARTE DE LOS CUATRO PROYECTOS

Proyecto	Código Catastral	CHIP	Dirección	UPZ	Escritura Pública y N° Matrícula	Descripción escrituras públicas
1	8418042005	AAA0107JEFZ	CL 109 17 46	SANTA BARBARA	ESC N° 3161 de 1999. Notaria 45. 50N-798073	“Se transfiere a título de venta con destino a PARQUEADERO S a favor del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU, el derecho de dominio y la posesión material”
	8418042024	AAA0107JFDM	CL 109 17 56		ESC No 2232 de 1999, Notaria 10. 50N-336999	
2	8308037006	AAA0096LTEP	KR 11A 88 29	CHICÓ LAGO	ESC N° 978 de 1999. Notaria 10. 50C-323259	
	8308037005	AAA0096LTDE	KR 11A 88 49		ESC N° 2430 de 1999. Notaria 48. 50C-1263703	
3	8311003031	AAA0097FEJZ	CL 82 10 69	EL REFUGIO	ESC N° 4456 de 2000. Notaria 55. 50C-378199	
4	8307036007	AAA0095PWLF	AK 11 93A 72	EL REFUGIO	ESC N° 935 de 2000. Notaria 59. 50C-634337	
	8307036006	AAA0095PWKC	AK 11 93A 52		ESC 1743 de 2000. Notaria 24. 50C-302993	

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

FUENTE: Respuesta del Sujeto de Control, suministrada en desarrollo del acta de visita administrativa del 16 y 21 de junio de 2017, efectuada por parte de la Contraloría de Bogotá.

Al revisar el contenido de las escrituras públicas de adquisición de dominio de los inmuebles, se encontró que los mismos fueron comprados por utilidad pública y con una destinación específica a título de venta con destino a “parqueaderos”, tal como lo establece la Ley 9 de 1989, en su Artículo 33 .

Realizando una revisión a los folios de matrícula inmobiliaria de cada predio, se pudo constatar que hasta la fecha, dichas escrituras no han sufrido modificación alguna, referente al cambio de destinación y uso de los mismos, máxime que la Ley lo prohíbe.

Según lo dispuesto en la Ley 9 de 1989 y en la Ley 388 de 1997, durante la etapa de negociación, es viable la modificación del precio base señalado en la oferta, no así el fin de utilidad pública para el cual fue adquirido el correspondiente inmueble, conforme lo ha señalado la Corte Constitucional en la Sentencia C-1074 de 2002.

Pese a que la administración distrital conocía de la destinación específica de los predios dada mediante escritura pública, así como el precepto legal del Artículo 33 de la Ley 9 de 1989, se suscribió Convenio entre la extinta Metrovivienda y el IDU, bajo el Nº 1748 del año 2014, con fundamento a lo establecido en el Acuerdo Distrital Nº 489 de 2012 “*por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, ambiental y de obras públicas para Bogotá D.C, 2012-2016 Bogotá Humana*”, en su Artículo 5º - numerales 1º, 4º y 6, 7, numeral 12 del Artículo 6 y los Artículos 21, 63, 64, 65, 67 y 68. (Subrayado fuera de texto), para llevar a cabo la construcción de Vivienda de Interés Prioritario (VIP), en los citados inmuebles destinados para parqueaderos.

En el marco del Convenio citado anteriormente, se celebró el contrato de fiducia inmobiliario de urbanismo de administración y pago Nº 168, el 19 de noviembre de 2014, con Fiduciaria Colpatria S.A.

Se determinó que el proyecto IDU PARQUEADEROS se desarrolló bajo las directrices definidas por el Decreto 190 de 2004, “*Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003*”, que conforman el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C.

Posteriormente y a sabiendas de la destinación específica de los predios, la Fiducia Colpatria firmó dos contratos el Nº 015 de 2015, contrato de consultoría

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

para la elaboración de diseños arquitectónicos y el N° 018 de 2015, contrato de interventoría para los mismos diseños:

TABLA 40
CONTRATO DE CONSULTORÍA 015 DE 2015

Contratista	Consorcio BAC Auscultar
Objeto	<i>“Seleccionar un proponente para que el patrimonio autónomo subordinado IDU PARQUEADEROS constituido en la fiducia Colpatria S.A., suscriba con este un contrato de consultoría para la elaboración de los diseños arquitectónicos y todos los estudios técnicos necesarios de los cuatro proyectos que hacen parte del proyecto integral denominado IDU PARQUEADEROS en la ciudad de Bogotá.”</i>
Valor	\$1.399.000.000
Tiempo	4 meses
Fecha	Enero 28 de 2015

FUENTE: Respuesta del Sujeto de Control, suministrada en desarrollo del acta de visita administrativa del 16 y 21 de junio de 2017, efectuada por parte de la Contraloría de Bogotá.

La Contraloría de Bogotá pudo establecer los siguientes pagos efectuados a AB AUSCULTAR por \$1.371.020.000:

TABLA 41
PAGOS A CONTRATO DE CONSULTORÍA 015 DE 2015

Cifras en pesos

1er pago: \$419.700.000 del 6 de marzo de 2015		
	SUBTOTAL	361.810.345
	16% IVA	57.889.655
	TOTAL	419.700.000
2º pago: \$279.800.000 del 26 de mayo de 2015		
	SUBTOTAL	241.206.897
	16% IVA	38.593.103
	TOTAL	279.800.000
3er pago: \$559.600.000 del 3 de agosto de 2015		
	SUBTOTAL	482.413.793
	16% IVA	77.186.207
	TOTAL	559.600.000
4º pago: \$111.920.000 del 6 de mayo de 2016		
	SUBTOTAL	96.482.759
	16% IVA	15.437.241
	TOTAL	111.920.000

FUENTE: Respuesta del Sujeto de Control, suministrada en desarrollo del acta de visita administrativa del 16 y 21 de junio de 2017, efectuada por parte de la Contraloría de Bogotá.

TABLA 42
CONTRATO DE INTERVENTORÍA 018 DE 2015

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A 26A -10
PBX 3358888

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Contratista	Koncretar Proyectos SAS
Objeto	<i>“Interventoría técnica del contrato de consultoría para la elaboración de diseños arquitectónicos y todos los estudios técnicos necesarios de los cuatro proyectos que hacen parte del denominado IDU PARQUEADEROS.”</i>
Valor	\$97.996.800
Tiempo	4 meses
Fecha	Marzo 27 de 2015

FUENTE: Respuesta del Sujeto de Control, suministrada en desarrollo del acta de visita administrativa del 16 y 21 de junio de 2017, efectuada por parte de la Contraloría de Bogotá.

En el desarrollo de la auditoria se establecieron los siguientes pagos efectuados a KONCRETAR POR \$88.197.120:

TABLA 43
PAGOS A CONTRATO DE INTERVENTORÍA 018 DE 2015

Cifras en pesos

1er pago: \$29.399.040 sin fecha		
	SUBTOTAL	25.344.000
	16% IVA	4.055.040
	TOTAL	29.399.040
2º pago: \$19.599.360 sin fecha		
	SUBTOTAL	16.896.000
	16% IVA	2.703.360
	TOTAL	19.599.360
3er pago: \$39.198.720 del 19 de noviembre de 2015		
	SUBTOTAL	33.792.000
	16% IVA	5.406.720
	TOTAL	39.198.720

FUENTE: Respuesta del Sujeto de Control, suministrada en desarrollo del acta de visita administrativa del 16 y 21 de junio de 2017, efectuada por parte de la Contraloría de Bogotá.

Se estableció que la administración, sabiendo que en los referidos predios únicamente podía pagar estudios, hacer intervenciones y/o construcciones, sólo para todo lo que se refiriera al tema de parqueaderos (mientras no se modificara dicho objeto), canceló un total de \$1.459.217.120, en contrato de consultoría para la elaboración de diseños arquitectónicos y contrato de interventoría a los mismos diseños, a fin de desarrollar un proyecto urbano integral que optimice y reorganice el uso al que actualmente se encuentran destinados (parqueaderos), aprovechando la edificabilidad permitida por norma urbana, para mezclar otros usos incluyendo la vivienda de interés prioritario, zonas de esparcimiento interno y externo, un entorno con zonas públicas, zonas de atención a población vulnerable, zonas comerciales y zonas de estacionamiento, garantizando así las necesidades tanto del sector movilidad con las del sector hábitat relacionadas con la oferta de vivienda para población vulnerable.

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

La Contraloría de Bogotá observó, que los usos del suelo están definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial, y allí se puede consultar sin necesidad de realizar contratos onerosos para esta labor. De acuerdo con las normas establecidas los usos para estos predios, son:

TABLA 44
USOS DEFINIDOS EN LAS UNIDADES DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ)

LOCALIZACIÓN GENERAL IDU PARQUEADEROS						
Proyecto	Código Catastral	CHIP	Dirección	UPZ	Localidad	Usos
1	8418042005	AAA0107JEFZ	CL 109 17 46	SANTA BARBARA	USAQUÉN	Residencial y como uso específico el de parqueadero
	8418042024	AAA0107JFDM	CL 109 17 56			
2	8308037006	AAA0096LTEP	KR 11A 88 29	CHICÓ LAGO	CHAPINERO	Residencial
	8308037005	AAA0096LTDE	KR 11A 88 49			Residencial
3	8311003031	AAA0097FEJZ	CL 82 10 69	EL REFUGIO	CHAPINERO	Residencial y el de parqueadero no es permitido en el sector.
4	8307036007	AAA0095PWLF	AK 11 93A 72	EL REFUGIO	CHAPINERO	Residencial y el uso de parqueadero solo es permitido en altura de dos o más pisos, en sótano, y con licencia de construcción.
	8307036006	AAA0095PWKC	AK 11 93A 52			Residencial y el uso de parqueadero solo es permitido en altura de dos o más pisos, en sótano, y con licencia de construcción

FUENTE: Documento Técnico de Soporte 2014 Proyecto “IDU PARQUEADEROS” y consulta SINUPOT por la Contraloría de Bogotá

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

La Contraloría de Bogotá en ejercicio del control fiscal y con ocasión a este tema, emitió pronunciamiento radicado a la Alcaldía Mayor bajo el número 2-2015-04914 con fecha del 18 de marzo de 2015, demostrando al Sujeto de Control la inexistencia de un estudio previo a la celebración de los contratos de consultoría e interventoría para evitar un detrimento al erario del Distrito Capital.

Como quiera, que la Entidad omitió trámites de carácter obligatorio, para poder cambiar la destinación dada a cada uno de los predios, como es la autorización por parte del Concejo de Bogotá; modificación de escrituras para cambio de destinación y modificación del POT y/o UPZ del sector, para lograr su cometido de construir allí la Vivienda de Interés Prioritario (VIP), antes de incurrir en gastos innecesarios como lo hizo, denotando falta de planeación de su actividad ejecutora.

Por todas estas falencias encontradas, posiblemente se trasgredió el marco legal de la contratación pública, partiendo de la C.P. en sus Artículos 29, 209, 334, 339 y 341, argumentos recogidos y expuestos de manera clara por el Consejo de Estado en Sentencia de febrero 1 de 2012 Exp. 22464, Sec. 3ª, donde se le da alcance al principio que guía el cumplimiento de la función administrativa en el desarrollo de las diferentes actividades, como la planificación de los negocios, los cuales son la herramienta para la concreción de planes y proyectos previamente elaborados.

En ese mismo sentido, se evidencia la trasgresión de lo planteado en la Ley 80 de 1993, Ley que se apoya en cinco principios generales que enuncia en el título II, y que se encuentran presentes a lo largo de los capítulos de la norma.

Finalmente se puede establecer que si el interés del Sujeto de Control, era construir vivienda de Interés Prioritario (VIP), debió dar aplicación a lo señalado en el Artículo 117, parágrafo 1, de la Ley 1450 de 2011. Por esta acción y omisión de los gestores fiscales; se causó un daño patrimonial al Distrito por la suma de \$1.459.217.120.

Con estos hechos igualmente se incumple la Ley 9 de 1989, en su Artículo 33, la Ley 1450 de 2011, en su Artículo 117 parágrafo 1, los Artículos 3 y 6 de la Ley 610 de 2000 y la Ley 80 de 1993 en su Artículo 23.

Además de estas normas no se acató el pronunciamiento de la Corte Constitucional en su Sentencia C-1074 de 2002.

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Los gestores fiscales, con su actuar estarían incumpliendo la Ley 734 de 2002, Artículo 27, 34, numeral 1 y Artículo 35, numeral 1.

Entendido que los inmuebles fueron comprados para destinarlos al servicio de parqueaderos públicos, se evidencia que Metrovivienda hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, en los mismos pretende desarrollar un proyecto que no se ajusta a la destinación para la cual fueron comprados los predios.

En cuanto a los diseños arquitectónicos y contrato de interventoría a los mismos diseños, que fueron pagados por la administración y entregados por el contratista, a la fecha de esta auditoria no han sido utilizados en beneficio de los intereses de los Bogotanos, sino que reposan en los archivos del Sujeto de Control.

Análisis de la respuesta presentada por el Sujeto de Control:

Una vez analizada la respuesta con los soportes, no se aceptan los argumentos planteados, por lo tanto se configura como hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y fiscal por \$1.459.217.120, por la inadecuada planeación del proyecto IDU PARQUEADEROS y se dará traslado a las autoridades competentes.

Convocatoria 720

En la evaluación del Convenio 152 de 2012²¹, que derivó en la Convocatoria 720 relacionada con la construcción de 720 unidades de Vivienda de Interés Prioritario – VIP en los proyectos urbanísticos Usme 1, Sosiego 2407, La Colmena 8618, Bosa 601, San Blas 4001 y Usme 3 se estableció las siguientes actuaciones administrativas resultado del análisis del Patrimonio autónomo subordinado 720:

TABLA 45
LINEA DE TIEMPO DOCUMENTAL CONVOCATORIA 720
VIGENCIA 2016 METROVIVIENDA

FECHA	ACTO ADMINISTRATIVO	DESCRIPCIÓN
12/10/2012	Convenio Interadministrativo 043	Convenio suscrito entre la nación y el distrito para la ejecución del programa de vivienda gratuita, contempla que para dar cumplimiento al mismo METROVIVIENDA y

²¹ Convenio Interadministrativo 152 (12, octubre, 2012), suscrito entre METROVIVIENDA y la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT para aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros con el fin de gestionar y/o urbanizar suelo para el desarrollo de proyectos dirigidos a la construcción de Vivienda de Interés Prioritario – VIP, para población vulnerable y/o víctima del conflicto armado.

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

FECHA	ACTO ADMINISTRATIVO	DESCRIPCIÓN
		la Caja de Vivienda Popular se comprometen a vender a 62 salarios mínimos legales mensuales vigentes hasta 2.643 unidades de vivienda.
12/10/2012	Convenio Interadministrativo 152	Suscrito entre la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT y METROVIVIENDA, con objeto de aunar esfuerzos administrativos técnicos y financieros con el fin de gestionar y/o urbanizar suelo para el desarrollo de proyectos dirigidos a la construcción de vivienda de interés prioritario –VIP. Los recursos serán aportados por la SDHT, con destino a la adquisición de suelo, ejecución de obras de urbanismo, estudios, diseños. El Valor del convenio es de \$8.700.000.000.
27/03/2013	Patrimonio matriz CDJ 53 2013	Celebrado con Fiduciaria Colpatría y METROVIVIENDA, en virtud de la cual se adjudicó a Colpatría la administración los predios transferidos por el fideicomitente gestor y los fideicomitentes aportantes y los fondos o recursos. Adquirir y/o entregar suelo y/o efectuar urbanismo y/o entregar, administrar recursos que permitan el desarrollo integral de proyectos urbanísticos para proveer VIP y VIS.
25/07/2013	Contrato de fiducia mercantil CDJ 101 13	Constitución del Patrimonio autónomo subordinado San Blas, modificado integralmente por el Otrosí 1.
21/08/2013	Convenio interadministrativo 359	Plazo de ejecución de un (1) año, con objeto de adelantar obras de mitigación para el desarrollo de proyectos integrales de iniciativa pública - privada que incluyan VIP, por Valor de \$1.606.396.000.
21/10/2013	Contrato N° 005 – 13	Suscrito entre Fiduciaria Colpatría y el INCITECO SAS., con el objeto de ejecutar los estudios, diseños, trámites de licencia y construcción de obras de urbanismo para la ejecución del proyecto SAN BLAS ubicado en la KR 13 Este 26-85 Sur, localidad de San Cristóbal, incluyendo estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa y obras de mitigación, bajo la modalidad de precios unitarios fijos sin fórmula de reajustes. Valor estimado es la suma de \$777.641.839 incluido IVA, precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste.
28/10/2013	Convenio interadministrativo 407	Suscrito entre la SDHT y METROVIVIENDA, con el objeto de aunar esfuerzos administrativos técnicos y financieros con el fin de adelantar el desarrollo y construcción de los proyectos de vivienda que entregará el Distrito Capital en el marco de la Ley 1537 de 2012 y del Plan de Desarrollo "Bogotá humana" para generación de VIP como subsidio en especie. Valor del convenio \$9.656.010.000, recursos que podrán ser destinados a la elaboración de estudios, licencias, obras de urbanismo y construcción para el desarrollo de los proyectos que incluyan VIP en los terrenos adquiridos en el marco del Convenio 152 de 2012.
30/10/2015	Otrosí N° 2 Convenio 407	Modifica la cláusula segunda, adicionando la suma de \$422.412.700, para un total de \$10.078.922.700
28/10/2016	Otrosí N° 3 Convenio 407	Modificó la cláusula 5ª del Convenio, prorrogándolo hasta el 30 de octubre de 2018
07/01/2014	Contrato N° 007 – 14	Suscrito entre Fiduciaria Colpatría y Diseños Geotécnicos SAS, con el objeto de realizar la interventoría técnica, administrativa y financiera del contrato N° 005 de 2013 suscrito con la sociedad INCITECO S.A.S. Valor del Contrato: \$101.617.105
dic-2013	Invitación pública de ofertas proyecto inmobiliario Convenio 152	El objeto es seleccionar un inversionista constructor que ofrezca las mejores condiciones para el diseño y construcción, incluida la obtención de las licencias de urbanización y construcción, de mínimo 720 soluciones de VIP, bajo la tipología de vivienda multifamiliar en los predios denominados Bosa 601, Sosiego 2407, San Blas 4001, La Colmena 8618 y Usme 1. Valor, forma y condiciones de pago: El valor que se pagará por cada una de las viviendas de esta convocatoria será el equivalente a 62 SMMLV, según la siguiente forma de pago: Primer pago: 18 SMMLV correspondientes al año 2013, por cada una de las 720 viviendas objeto de esta convocatoria, recursos que serán aportados al P.A Estos recursos provienen del Convenio Interadministrativo N° 407 de 2013. Segundo pago: 37,8 SMMLV por cada una de las 720 viviendas, recursos que serán entregados al inversionista constructor por la Fiduciaria. Tercer pago: 6,2 SMMLV por cada una de las 720 viviendas recursos que serán entregados al inversionista constructor por la Fiduciaria, valor que se pagará contra la entrega de cada vivienda.
12/03/2014	Otrosí N° 1 Contrato CDJ 101 – 13	Modifica integralmente el contrato CDJ 101 2013 (Patrimonio Autónomo Subordinado San Blas), VINCULA como FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR al Consorcio NELEKONAR, modifica el nombre del fideicomiso a PATRIMONIO AUTONOMO SUBORDINADO CONVENIO 152, modifica los alcances del Patrimonio subordinado San Blas a un negocio inmobiliario de construcción. El 21 de febrero de 2014, fue adjudicada al Consorcio NELEKONAR, la invitación pública de ofertas de proyectos inmobiliarios Convenio 152-12 para el diseño obtención de licencias, urbanización y construcción de mínimo 720 VIP, bajo la tipología de vivienda multifamiliar en los: <i>Bienes inmuebles</i> : Usme 1, La Colmena 8618, San Blas 4001, Bosa 601 y Sosiego 2407 y los <i>Bienes muebles</i> son el aporte de \$200.000, y los recursos transferidos por el patrimonio autónomo matriz, equivalentes a 18 SMLMV POR CADA UNA DE LAS 720 viviendas en SMLMV del 2013 (\$589.500 equivalen en total a 7.639.920.000, suma que será girada al constructor.

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

FECHA	ACTO ADMINISTRATIVO	DESCRIPCIÓN
		Los gastos de contratación del interventor, serán asumidos por METROVIVIENDA. El Comité de fideicomiso, estará conformado por cinco (5) miembros, dos (2) a criterio del constructor, dos (2) a criterio del gestor, un quinto miembro elegido por el gestor y el fideicomitente aportante, y a falta de acuerdo será elegido por la fiduciaria.
10/06/2014	Otrosí N° 2 Contrato CDJ 101 – 13	La viabilidad financiera del proyecto fue calculada según el esquema de ingresos costos y pagos propuesto por el fideicomitente aportante constructor, y se modifica la duración del contrato hasta el 30/08/2014.
30/08/2014	Otrosí N° 3 Contrato CDJ 101 – 13	Modifica el nombre del fideicomiso a Patrimonio autónomo subordinado 720 y modifica la duración del contrato así: Fase previa desde el 30-08-2014 hasta el 31-08-2015. Fase de construcción desde el 1-09-2015 hasta el mes de agosto de 2016.
29/02/2016	Otrosí N° 4 Contrato CDJ 101 – 13	Redefine los inmuebles aportados. Incluye a Usme 3.
31/08/2016	Otrosí N° 5 Contrato CDJ 101 – 13	Modifica la terminación del contrato, y prorroga la fase de construcción hasta el 30 de septiembre de 2016.
29/09/2016	Otrosí N° 6 Contrato CDJ 101 – 13	Modifica la terminación del contrato redefiniendo la fase constructiva desde el 1-09-2015, hasta el 30-11-2016.

FUENTE: Oficio N° 20174200013782 de la Contraloría de Bogotá D.C. (21, febrero, 2017) solicitando información a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, quien contestó con el soporte carpeta RTA SOLICITUD GENERAL (15, marzo, 2017).

En desarrollo del Convenio Interadministrativo 152 de 2012, se estableció como objetivo inicial estimado, la construcción de 720 unidades de vivienda, mediante la implementación de dos (2) fases²², la primera “Fase previa” comprendida entre el 12 de marzo y junio de 2014 y la segunda “fase de construcción” que debía efectuarse entre el mes de julio de 2014 y el mes de junio de 2015.

Sin embargo, según lo indicado en el Informe de Interventoría N° 26 de 2016²³ con la suspensión del Decreto 364 de 2013²⁴ (MEPOT) modificación del Plan de Ordenamiento Territorial - POT y la entrada en vigencia nuevamente del Decreto 190 de 2004,²⁵ han retrasado considerablemente el horizonte estimado para la culminación de las 720 unidades de vivienda propuestas.

En la tabla, se pueden apreciar cómo se encuentran distribuidas las unidades de Vivienda de Interés Prioritario – VIP en los seis (6) proyectos urbanísticos contemplados en la Convocatoria 720 y el estado a diciembre 31 de cada uno de ellos.

TABLA 46
ESTADO DE LOS PROYECTOS FRENTE A LAS UNIDADES INMOBILIARIAS
CONVOCATORIA 720 VIGENCIA A 31 DE DICIEMBRE DE 2016
METROVIVIENDA

PROYECTO	UNIDADES DE VIVIENDA VIP	PORCENTAJE	ESTADO
----------	-----------------------------	------------	--------

²² Informe de Interventoría N° 26 Convocatoria 720 (31, agosto, 2016)

²³ Informe de Interventoría N° 26 Convocatoria 720 (31, agosto, 2016)

²⁴ Decreto 364 (26, agosto, 2013), por el cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D. C. , adoptado mediante Decreto Distrital 619 de 2000, revisado por el Decreto Distrital 469 de 2003 y compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004.

²⁵ Decreto 190 (22, junio, 2004), por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003.

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

	ESTIMADAS	EJECUTADAS		
Usme 1	264	262	99	En construcción, programado para entrega en el 2018
La Colmena 8618	120	131	109	Construcción terminada, incluyendo obras de mitigación, pendiente conexión a acueducto y adecuación zona verde y sendero peatonal
San Blas 4001	47	0	0	No ha iniciado construcción, está en modificación del diseño urbanístico por cambio en diseño de vía que afecta al predio y varía los diseños iniciales.
Bosa 601	84	84	100	Construcción terminada, pendiente conexión a acueducto, fue adjudicado a las familias futuras residentes.
Sosiego 2407	71	0	0	En evaluación de viabilidad técnica económica
Usme 3	168	0	0	En evaluación de viabilidad técnica económica
TOTAL	754	477	66	

FUENTE: Formato para reporte de proyectos VIP ejecutados Entidades del D.C. (31, diciembre, 2016). Oficio N° 20174200029811 de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá (6, junio, 2017), en respuesta a la solicitud de información radicado con el N° 20174200045202.

A continuación se describen los seis (6) proyectos correspondientes a la Convocatoria 720 con los recursos ejecutados en su desarrollo.

Proyecto Usme 1

Se encuentra en el sector conocido como Usme, barrio La Isla, está conformado por cuatro (4) predios, identificados con los folios de matrícula 50S-40388132, 50S-40388134, 50S-40388135, y 50S-40639809.

Los predios sobre los que se desarrolla el proyecto fueron transferidos al patrimonio autónomo Subordinado 720 por medio de la Resolución 37 del 12 de marzo de 2014 y según las modelaciones de Metrovivienda se tenía planteada la construcción de 344 viviendas, pero finalmente en la licencia de construcción tramitada, se aprobaron 262 unidades de VIP, de las cuales, a finales de 2016, ya se encontraban construidas cuatro (4) torres, sin acabados, no obstante lo anterior, la entrega total del proyecto está programada para el 2018, igualmente están pendientes aprobaciones por trámites de la Empresas de Servicios Públicos de la capital.

El presupuesto ejecutado en la construcción de las 264 unidades de VIP a 31 de diciembre de 2016, ascendió a \$14.252 millones, lo que indica que cada una de las viviendas en salarios mínimos mensuales legales vigentes de 2016, tuvo un cuantía de 78,9 SMMLV y sin incluir la compra del predio, los recursos invertidos fueron de \$12.841 millones, es decir, cada una de las unidades de vivienda tendría un costo de 71,1 SMMLV.

TABLA 47
EJECUCIÓN PRESUPUESTAL PROYECTO USME 1 CONVOCATORIA 720
A 31 DE DICIEMBRE DE 2016 METROVIVIENDA

Cifras en millones de pesos

DESCRIPCIÓN	VALOR	GIROS	SALDO POR EJECUTAR
Costos directos + Indirectos + Urbanismo	9.839	2.779	7.060
Otros – AIU	1.361	384	976
Total Presupuesto Usme 1	11.200	3.163	8.036
Compra del Predio	1.411	1.411	0,00
Obras de Mitigación	1.641	1.282	359
TOTAL PRESUPUESTO + COMPRA + OBRAS DE MITIGACIÓN	14.252	5.856	8.395

FUENTE: Oficio N° 20174200013782 de la Contraloría de Bogotá D.C. (21, febrero, 2017) solicitando información a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, quien contesto con el soporte carpeta RTA SOLICITUD GENERAL –Informe de Gestión San Blas con corte a 31 de diciembre de 2016. (15, marzo, 2017).

Proyecto Sosiego 2407

Se encuentra en la Localidad de San Cristóbal, barrio la María, en la Calle 9ª Sur N° 03 - 09 Este, con matrícula inmobiliaria 50S1053181, con un área bruta de 2.016.90 m² y un área construida de 3.540.15 m².

La regularidad del lote permite tener una implantación clara y definida, donde Metrovivienda estimó el desarrollo de 94 unidades y el Consorcio Nelekonar presenta 71, por un valor total estimado para el año 2016, de \$2.820 millones.

A continuación se presenta la ejecución presupuestal presentada por la administración en el informe de gestión con corte a 31 de diciembre de 2016:

TABLA 48
EJECUCIÓN PRESUPUESTAL PROYECTO SOSIEGO 2407 CONVOCATORIA 720
A 31 DE DICIEMBRE DE 2016 METROVIVIENDA

Cifras en millones de pesos

DESCRIPCIÓN	VALOR	GIROS	SALDO POR EJECUTAR
Costos directos	1.973	9	1.964
Costos Indirectos	535	95	440
Total Presupuesto Sosiego 2407	2.508	104	2.404
Compra del Predio	567	567	0,00
TOTAL PRESUPUESTO + COMPRA	3.075	671	2.404

FUENTE: Oficio N° 20174200013782 de la Contraloría de Bogotá D.C. (21, febrero, 2017) solicitando información a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, quien contesto con el soporte carpeta RTA SOLICITUD GENERAL –Informe de Gestión San Blas con corte a 31 de diciembre de 2016. (15, marzo, 2017).

Proyecto La Colmena 8618

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Se encuentra en el sector conocido como San Cristóbal Sur UPZ 38 - La Gloria identificado con dirección AC 36 SUR 2 A 29 ESTE, en el barrio la Colmena y se transfirió al Patrimonio autónomo Subordinado 720 el 12 de marzo de 2014.

Este proyecto, de acuerdo con las modelaciones de Metrovivienda se tenía planteada inicialmente la construcción de 166 unidades de VIP, pero finalmente en la licencia de construcción tramitada se aprobaron 131 viviendas, las cuales ya se encuentran construidas, aunque no se ha realizado la entrega de las mismas, porque está pendiente la aprobación de los trámites de conexiones ante el acueducto.

El presupuesto ejecutado en la construcción de las unidades de vivienda ascendió a \$7.365 millones, es decir, cada vivienda en salarios mínimos mensuales legales vigentes de 2016 corresponde a un costo de 81,6 SMMLV, y sin incluir la compra del predio los recursos invertidos fueron de \$5.465 millones, que arroja un valor para cada VIP de 60,5 SMMLV.

TABLA 49
EJECUCIÓN PRESUPUESTAL PROYECTO LA COLMENA 8618 CONVOCATORIA 720
A 31 DE DICIEMBRE DE 2016 METROVIVIENDA

Cifras en millones de pesos

DESCRIPCIÓN	VALOR	GIROS	SALDO POR EJECUTAR
Costos directos	3.422	1.319	2.103
Costos Indirectos	510	199	311
Urbanismo	566	498	68
Total Presupuesto La Colmena 8618	4.498	2.016	2.482
Compra del Predio	1.900	1.900	0,00
Obras de Mitigación	967	967	0,00
TOTAL PRESUPUESTO + COMPRA + OBRAS DE MITIGACIÓN	7.365	4.883	2.482

FUENTE: Oficio N° 20174200013782 de la Contraloría de Bogotá D.C. (21, febrero, 2017) solicitando información a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, quien contesto con el soporte carpeta RTA SOLICITUD GENERAL –Informe de Gestión San Blas con corte a 31 de diciembre de 2016. (15, marzo, 2017).

De acuerdo con la invitación pública de ofertas proyecto inmobiliario Convenio 152, el valor que se pagará por cada una de las viviendas de esta convocatoria será el equivalente a 62 SMMLV.

Proyecto Bosa 601

Se encuentra en la Localidad de Bosa, UPZ El Porvenir, en el barrio El Porvenir, en la Avenida Calle 54 Sur N° 90 24, con matrícula inmobiliaria 50S-824974,

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

cuenta con un área bruta de 3.223.2 m², con un área urbanizable de 3.214 m² y un área útil de 1.784.72 m²

Se proyectaron inicialmente la construcción de 94 unidades de vivienda, de las cuales con la implantación realizada por CONSORCIO NELEKONAR con el POT Decreto 190 de 2004, se van a desarrollar 84 unidades por un valor total en el 2016 de \$3.356 millones.

El presupuesto ejecutado, según el informe de gestión con corte a 31 de diciembre de 2016, en la construcción de las 84 viviendas, ascendió a \$4.064 millones, es decir, cada una ellas tendría un valor de 70,2 SMMLV de 2016 y sin incluir la compra del predio los recursos invertidos fueron de \$3.433 millones correspondiéndole a cada unidad un costo de 59,3 SMMLV.

TABLA 50
EJECUCIÓN PRESUPUESTAL PROYECTO BOSA 601 CONVOCATORIA 720
A 31 DE DICIEMBRE DE 2016 METROVIVIENDA

Cifras en millones de pesos

DESCRIPCIÓN	VALOR	GIROS	SALDO POR EJECUTAR
Costos directos	2.207	1.312	895
Costos Indirectos	343	190	153
Urbanismo externo e interno	378	16	362
Total Presupuesto Bosa 601	2.928	1.518	1.410
Compra del Predio	631	630	0,00
TOTAL PRESUPUESTO + COMPRA	3.559	2.148	1.410

FUENTE: Oficio N° 20174200013782 de la Contraloría de Bogotá D.C. (21, febrero, 2017) solicitando información a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, quien contesto con el soporte carpeta RTA SOLICITUD GENERAL –Informe de Gestión San Blas con corte a 31 de diciembre de 2016. (15, marzo, 2017).

Proyecto San Blas 4001

Se adelanta en el predio identificado actualmente con el número 26 – 85 Sur de las Carrera13 Este (anterior Carrera 5 A N° 18 – 84 Sur), que pertenece a la Localidad de San Cristóbal y se ubica en la Unidad de Planeamiento Zonal 32 Las Mercedes.

Con un área bruta de 3.423,10 m², un área neta urbanizable de 3.119 m² y un área útil de 1.373 m², el predio presenta una afectación vial de 808 m², con un estimado de construir 47 unidades de VIP.

Este predio que fue adquirido, a nombre de Metrovivienda Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital, por enajenación voluntaria mediante escritura pública 2438 de la Notaria 68 protocolizada el día 8 de abril de 2013, por un valor

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

de \$400 millones, cuenta con aprobación del proyecto urbanístico, licencia de urbanismo y construcción en la modalidad de obra nueva 15-5-230 del 10 de febrero de 2015, expedida por la Curadora Urbana 5 y ajustada por la misma Curadora con la Resolución 15-5-1728 del 7 de octubre de 2015.

TABLA 51
EJECUCIÓN PRESUPUESTAL PROYECTO SAN BLAS 4001 CONVOCATORIA 720
A 31 DE DICIEMBRE DE 2016 METROVIVIENDA

Cifras en millones de pesos

DESCRIPCIÓN	VALOR	GIROS	SALDO POR EJECUTAR
Costos directos	1.339	21	1.318
Costos Indirectos	321	80	240
Total Presupuesto San Blas 4001	1.660	101	1.558
Compra del Predio	400	400	0,00
Obras de mitigación	202	0,00	202
TOTAL PRESUPUESTO + COMPRA	2.262	501	1.760

FUENTE: Oficio N° 20174200013782 de la Contraloría de Bogotá D.C. (21, febrero, 2017) solicitando información a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, quien contestó con el soporte carpeta RTA SOLICITUD GENERAL –Informe de Gestión San Blas con corte a 31 de diciembre de 2016. (15, marzo, 2017).

En virtud de lo anteriormente enunciado, se presenta la siguiente observación de auditoría:

2.2.1.2.3. Hallazgo de carácter administrativo con presunta incidencia disciplinaria y fiscal, por valor de \$508.871.362,94 correspondiente a la compra del predio y los gastos directos e indirectos invertidos en el inmueble identificado actualmente con la dirección Carrera 13 Este N° 26 – 85 Sur (anterior Carrera 5 A N° 18 – 84 Sur), en el cual se pretende adelantar el proyecto urbanístico San Blas en la Localidad de San Cristóbal, que por costo-beneficio debe considerarse inviable.

Metrovivienda, adquirió un bien inmueble para el desarrollo del proyecto urbanístico San Blas, el cual la Entidad tenía conocimiento de la calidad del terreno, la afectación vial (Calle 25 B Sur) en 808 m² y las obras de mitigación especiales que se debían realizar, las cuales incrementan el costo de las unidades de vivienda, en concordancia con lo expresado por PROFIT SAS en el Informe de Interventoría Convocatoria 720 N° 26 del 31 de agosto de 2016, que en la página 123 señala:

“...el constructor y Metrovivienda estaban analizando el presupuesto, con el fin de definir técnica y financieramente la viabilidad del proyecto, decisión que debe estar consignada en el contrato. Interventoría esta presta a acatar la solución de las partes implicadas. Sin embargo considera que el costo de este proyecto por el número de viviendas que se entregaran a la comunidad no es tan rentable para la ciudad ya que con el mismo presupuesto se podría hacer algo mejor en otro lugar con menos problemas constructivos mayores soluciones de vivienda...”

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Del mismo modo en el Informe de gestión del patrimonio aAutónomo FC Subordinado Convocatoria 720 con corte a 31 de diciembre de 2016, presentado por la Fiduciaria Colpatria S.A. al Gerente general de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., con número de radicado 20174200002242 del 16 de febrero de 2017, se precisa y reitera:

“...Interventoría considera que la relación costo beneficio para este proyecto es muy baja, ya que el costo de este proyecto en relación con el número de viviendas que se entregaran a la comunidad es muy elevado para la ciudad, ya que con el mismo presupuesto se puede invertir en un proyecto donde se puedan ejecutar un mayor número de viviendas...”

Por todo lo anterior, razonablemente se hacía inviable un proyecto de VIP, toda vez que el costo por unidad habitacional no podía superar los 70 SMLMV.

Por medio de la licencia 15-5-230 del 10 de febrero de 2015, la Curadora Urbana 5 aprueba el proyecto urbanístico, la licencia de urbanismo y construcción en la modalidad de obra nueva, posteriormente ajustada por la misma Curadora con la Resolución 15-5-1728 del 7 de octubre de 2015, quedando ejecutoriada en el mismo mes.

En el informe de interventoría anteriormente citado se advierte que la programación del proyecto urbanístico tendría fecha de inicio el 3 de octubre de 2016 y finalizaría el 1 de junio de 2017, cronograma que no se cumplió a 31 de diciembre de 2016, corroborado en visita de campo efectuada durante el desarrollo de la auditoría a la Empresa, el día 5 de junio de 2017, donde se observó que el predio según la información de la Administración - no presenta ningún tipo de intervención que permita vislumbrar un proceso constructivo para el proyecto urbanístico en mención, se indica, además que el lote es muy pequeño y la *“...cimentación de este proyecto es más compleja...”*

Por otra parte, la ejecución financiera del proyecto urbanístico San Blas 4001, señala un presupuesto de \$2.262.047.266,14, incluidos la compra del inmueble y las obras de mitigación necesarias, de los cuales se han efectuado gastos del orden los \$508.871.362,94, que equivalen al 22,50%, como se puede apreciar en la siguiente tabla:

TABLA 52
EJECUCIÓN PRESUPUESTAL CON OBRAS DE MITIGACIÓN PROYECTO SAN BLAS 4001
CONVOCATORIA 720 A 31 DE DICIEMBRE DE 2016 METROVIVIENDA

DESCRIPCIÓN	VALOR	EJECUTADOS (*)
-------------	-------	----------------

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Costos directos	1.339.420.849,00	21.419.438,98
Costos Indirectos	320.705.339,14	80.451.923,96
Total Presupuesto San Blas 4001	1.660.126.188,14	101.871.362,94
Compra del Predio	400.000.000,00	400.000.000,00
Obras de mitigación	201.921.078,00	0,00
TOTAL PRESUPUESTO + COMPRA	2.262.047.266,14	508.871.362,94

FUENTE: Oficio N° 20174200013782 de la Contraloría de Bogotá D.C. (21, febrero, 2017) solicitando información a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, quien contesto con el soporte carpeta RTA SOLICITUD GENERAL –Informe de Gestión San Blas con corte a 31 de diciembre de 2016. (15, marzo, 2017).

(*) Se incluyen las obras de mitigación, según presupuesto estimado, obras necesarias para desarrollar el proyecto urbanístico.

Se denotan anomalías en la planeación, gestión y responsabilidad, por parte de la Entidad, en la adquisición del terreno de la Carrera 13 Este N° 26 – 85 Sur (anterior Carrera 5 A N° 18 – 84 Sur), donde se adelanta el proyecto urbanístico San Blas 4001 sin conceptos previos sobre el costo - beneficio que implica la realización del proyecto, teniendo en cuenta su área útil.

Lo anterior, implica la posible contravención de los artículos 24, 25 y 26 de la Ley 80 de 1993, el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011, el artículo 6° de la Ley 610 de 2000 y el numeral 1° del artículo 34 de la Ley 734 de 2002, generando un probable detrimento al erario distrital en cuantía de \$508.871.362,94

La Administración, al contar con una planeación objetiva para adelantar los proyectos urbanísticos necesarios para proveer unidades de VIP, retrasa los procesos constructivos, postergando las posibilidades y la solución de una de las más apremiantes necesidades de la población en estado de vulnerabilidad como poder contar con una vivienda propia.

Análisis de la respuesta presentada por el Sujeto de Control:

Una vez analizada la respuesta emitida y los soportes normativos proporcionados por la Entidad, mediante el oficio 1-2017-16212 de julio 13 de 2017, con relación a la observación, no se aceptan los argumentos planteados, por lo tanto se mantiene como hallazgo con presunta incidencia disciplinaria y fiscal por \$508.871.362,94, precisando que los costos con los que se valoró el posible detrimento al erario distrital no incluyen efectivamente las obras de mitigación, además las razones esgrimidas sobre la estructuración administrativa y financiera del coste de cada unidad de vivienda de interés prioritario, sin que se desvirtue la inviabilidad del proyecto urbanístico San Blas y su inadecuada planeación en razón al costo-beneficio que demanda la construcción de las unidades de vivienda.

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

2.2.1.2.4. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y fiscal por valor de \$1.200.123.900, por Trasferir al Patrimonio Autónomo subordinado 720 de la Fiduciaria Colpatría el Suelo de los Proyectos Bosa 601 y La Colmena 8618 por un valor inferior.

En desarrollo de los proyectos de VIP la Administración de Metrovivienda transfirió a la Fiduciaria Colpatría los predios relacionados a continuación, bajo las siguientes condiciones:

TABLA 53
VALOR DE TRANSFERENCIA DE LOS PREDIOS PROYECTO BOSA 601 y LA COLMENA 8618
VALOR RECONOCIDO

Cifras en pesos

PROYECTO	Nº Y FECHA RESOLUCIÓN DE INCORPORACIÓN AL PATRIMONIO AUTÓNOMO	DIRECCIÓN	MATRICULA INMOBILIARIA	VALOR INCORPORADO AL PATRIMONIO AUTÓNOMO	VALOR DE ADQUISICIÓN DE LOS INMUEBLES	DIFERENCIA (VAL. ADQ. - VAL. CONT.)
BOSA 601	37 del 12 de marzo de 2014	AC 54 SUR 90 24	050S-824974	463.232.000	630.683.900	167.451.900
LA COLMENA 8618	37 del 12 de marzo de 2014	AC 36 SUR 2 A 29 ESTE	05S-361869	867.328.000	1.900.000.000	1.032.672.000
TOTALES						1.200.123.900

Fuente: Resolución de Transferencia del suelo y valores de adquisición aportados por la Empresa de Renovación y desarrollo urbano de Bogotá.

De conformidad con la Resolución 37 de 2014 *“Por medio de la cual se transfiere a título gratuito la propiedad ...”* de los predios relacionados al Patrimonio Autónomo Subordinado 720, se determinó un valor del suelo que denominan *“...para efectos contables dentro del Patrimonio Autónomo...”* que para los proyectos relacionados asciende a \$1.330.560.000 que no es otra cosa que el valor por el cual reconocen el aporte al patrimonio autónomo del costo del suelo, el cual es inferior al registrado en el valor de adquisición de los inmuebles que asciende a \$2.530.683.900, con lo cual se estaría reconociendo un menor valor de los mismos en la suma de \$1.200.123.900 y en consecuencia un menor costo de los proyectos de vivienda por este concepto.

La Entidad antes de realizar la transferencia de este suelo al patrimonio autónomo, debió realizar el registro de actualización dentro de su contabilidad a la fecha de la operación, para luego dar este mismo valor en el acto de transferencia, de lo contrario como efectivamente ocurrió estaría desvalorizando sus activos de manera no idónea.

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Si bien es cierto que el registro contable lo efectuaron sobre las resoluciones *“Por medio de la cual se transfiere a título gratuito la propiedad...”*, también lo es, que estas resoluciones carecen del soporte idóneo mediante el cual determinaron el valor contenido en ellas y desconocieron el valor de adquisición de los inmuebles. Igualmente, no es de recibo que el valor asignado a los predios, sea determinado en función al que le *“...permitan la viabilidad del proyecto”*, apartándose de la realidad económica y de paso reduciendo el valor patrimonial de los mismos.

De otra parte, el gerente general de Metrovivienda, quien suscribe la resolución de transferencia del suelo, no es autoridad contable para determinar bajo su criterio y desconociendo la normatividad sobre la materia, cual es el valor para efectos contables del suelo transferido.

Para tal efecto es de precisar que la Constitución Política estableció entre otros aspectos: *“Artículo 354. Habrá un Contador General, funcionario de la rama ejecutiva, quien llevará la contabilidad general de la Nación y consolidará ésta con la de sus Entidades descentralizadas territorialmente o por servicios, cualquiera que sea el orden al que pertenezcan, excepto la referente a la ejecución del Presupuesto, cuya competencia se atribuye a la Contraloría. Corresponden al Contador General las funciones de uniformar, centralizar y consolidar la contabilidad pública, elaborar el balance general y determinar las normas contables que deben regir en el país, conforme a la ley.”*.

Por su parte en el artículo 4º de la Ley 298 de julio 23 de 1996 se estableció: **“ARTÍCULO 4o. FUNCIONES DE LA CONTADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN.** *La Contaduría General de la Nación desarrollará las siguientes funciones:*

a) Determinar las políticas, principios y normas sobre contabilidad, que deben regir en el país para todo el sector público;

b) Establecer las normas técnicas generales y específicas, sustantivas y procedimentales, que permitan unificar, centralizar y consolidar la contabilidad pública.”

“i) Emitir conceptos y absolver consultas relacionadas con la interpretación y aplicación de las normas expedidas por la Contaduría General de la Nación;”

“j) La Contaduría General de la Nación, será la autoridad doctrinaria en materia de interpretación de las normas contables y sobre los demás temas que son objeto de su función normativa;”

Los hechos anteriores contravienen lo mencionado en los numerales del 132 al 138 en el punto 9.1 *“normas técnicas relativas a las etapas de reconocimiento y revelación de los hechos financieros, económicos, sociales y ambientales”*, que para efectos contables establece el registro del costo de un bien y su actualización. Así mismo, se

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

incumplen los numerales 103, 104, 106, 108, 109, 111, 112 y 113 de las “7. Características Cualitativas de la Información Contable Pública” del Plan General de Contabilidad Pública, del Régimen de Contabilidad Pública adoptado mediante la Resolución N° 354 de septiembre 5 de 2007.

Igualmente, se está Infringiendo lo normado por la Contaduría General de la Nación en el Artículo 13 y 15 de la Resolución N° 585 de diciembre 22 de 2009, por medio de la cual se modifica el Manual de Procedimientos del Régimen de Contabilidad Pública, los cuales establecen:

“13. CONSTITUCION DEL PATRIMONIO AUTONOMO: La constitución del patrimonio autónomo debe efectuarse por el valor de transferencia de los bienes y derechos a la Sociedad Fiduciaria, para lo cual se debita la subcuenta 192603-Fiducia Mercantil-Constitución de Patrimonio Autónomo, de la cuenta 1926-DERECHOS EN FIDEICOMISO y se acredita la subcuenta de la cuenta que identifique el activo transferido. Cuando el activo tenga asociadas depreciaciones, provisiones, valorizaciones y su correspondiente superávit, el registro contable debe considerar la disminución de estos conceptos. La diferencia que se presente se reconoce en la subcuenta 480572-Utilidad en derechos en fideicomiso, de la cuenta 4805-FINANCIEROS o en la subcuenta 580559-Pérdida en derechos en fideicomiso, de la cuenta 5805-GASTOS FINANCIEROS, según corresponda.

Adicionalmente, tratándose de la fiducia de garantía, los bienes o recursos transferidos se reconocen debitando la subcuenta que corresponda, de la cuenta 8301-BIENES Y DERECHOS ENTREGADOS EN GARANTIA y acreditando la subcuenta 891525-Bienes y derechos entregados en garantía, de la cuenta 8915-DEUDORAS DE CONTROL POR CONTRA (CR).”.

“15. ACTUALIZACION DE LOS DERECHOS EN FIDEICOMISO: Los derechos en fideicomiso deben actualizarse por lo menos una vez al mes, con base en la información que suministre la sociedad fiduciaria.

Los mayores valores obtenidos respecto a los derechos en fideicomiso registrados, deben reconocerse debitando la subcuenta 192603-Fiducia Mercantil-Constitución de Patrimonio Autónomo, de la cuenta 1926-Derechos en fideicomiso y acreditando la subcuenta 480572-Utilidad en derechos en fideicomiso, de la cuenta 4805-Financieros, previa disminución del gasto por la pérdida, reconocido en el período contable. Por su parte, los menores valores obtenidos, con respecto a los derechos en fideicomiso registrados, deben reconocerse debitando la subcuenta 580559-Pérdida en derechos en fideicomiso, de la cuenta 5805-Gastos financieros, previa disminución del ingreso por la utilidad, reconocido en el período contable, y acreditando la subcuenta 192603-Fiducia Mercantil-Constitución de Patrimonio Autónomo, de la cuenta 1926-Derechos en fideicomiso.”.

Adicionalmente se evidenció la transgresión a lo observado en el artículo 1º, literal e del artículo 2º y literal d del artículo 3º de la Ley 87 de 1993. Para el presente informe estos hechos se configuran como observación Administrativa con presunta incidencia Fiscal.

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Por lo expuesto anteriormente, se establece un presunto daño al erario en cuantía de \$1.200.123.900, generado por la ineficiente e ineficaz gestión fiscal observada en la transferencia del suelo al patrimonio autónomo, por cuanto se aportó a los mismos un menor valor de estos bienes, incumpliendo con lo señalado en los artículos 3 y 6 de la Ley 610 de 2000.

Análisis de la respuesta presentada por el Sujeto de Control:

Según el análisis efectuado a la respuesta remitida por la ERU, mediante radicado 1-2017-16262 de fecha 13 de julio de 2017, no se aceptan los argumentos planteados, por lo tanto se consolida como hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y fiscal y se trasladará a las autoridades competentes.

Para los proyectos Bosa 601 y Colmena, argumenta la administración de la ERU lo siguiente:

- La Vivienda de Interés Prioritario –VIP- es un tipo de vivienda cuyo valor máximo será de 70 salarios mínimos mensuales legales vigentes (70 SMMLV), de conformidad con lo previsto en el parágrafo 1 del artículo 117 de la Ley 1450 de 2011.
- Con los recursos del convenio 152 de 2012 se adquirió el suelo.
- El convenio 43 de 2012, estableció que el valor del aporte de Fonvivienda no superaría los 62 SMMLV por unidad de Vivienda de Interés Prioritario.
- Se evidencia que los aportes para la compra de suelo, independiente del costo del mismo, para efectos de la ecuación, se tasaban a razón de 8 SMMLV.
- Independientemente del valor contable del lote, para efectos del proyecto el valor del suelo se tasa en 8 SMMLV.

Con los argumentos anteriores se solicita, no se configure como hallazgo con presunta incidencia disciplinaria y fiscal la compra ni la inexacta contabilización al transferir al patrimonio Autónomo subordinado 720 de la fiduciaria Colpatria el suelo de los proyectos BOSA 601 y la Colmena 8618 por un valor inferior a su valor de adquisición.

Considera este equipo auditor que los anteriores argumentos no desvirtúan la observación, por el contrario, la ratifican puesto que el valor de un inmueble está conformado por el valor de la construcción, más el valor del terrero. A su vez el

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

valor del terreno lo determina un perito evaluador, no obstante en el caso presente ni siquiera se consideró el valor de adquisición de los suelos.

El valor del terreno no puede supeditarse a que no supere 8 SMMLV, o supeditarse a lo que se necesite que valga para que la Unidad de Vivienda de Interés Prioritario no supere los 70 SMMLV, lo cual no es técnico, ni legal.

Frente al valor de los inmuebles, el Decreto 1420 de 1998 en su artículo 20 determina que *“El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la Entidad que cumpla sus funciones y las personas naturales o jurídicas registradas y autorizadas por las lonjas en sus informes de avalúo, especificarán el método utilizado y el valor comercial definido independizando el valor del suelo, el de las edificaciones y las mejoras si fuere el caso, y las consideraciones que llevaron a tal estimación.”*

Es de anotar que en la auditoría de desempeño “Proyectos terminados de Vivienda de Interés Prioritario –VIP- código 80 efectuada a la Secretaría Distrital de Hábitat y a la Caja de Vivienda Popular –CVP-“ también se le configuró un hallazgo de estas mismas características, identificado con el número 3.4.2.1.

Bajo las anteriores apreciaciones, no se aceptan los argumentos planteados y se ratifica observación a título de hallazgo administrativo con presunta incidencia fiscal y disciplinaria.

Proyecto Usme 3

Este proyecto se desarrollará en el predio ubicado sobre la Autopista al Llano en la Transversal 7 Este N° 107 A - 63 Sur, en la Localidad de Usme y la UPZ - 58 Comuneros (Triángulo).

El proyecto presenta las siguientes características:

TABLA 54
CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO USME 3 CONVOCATORIA 720
A 31 DE DICIEMBRE DE 2016 METROVIVIENDA

DETALLE	CIFRAS
Área Bruta	6433 m ²
Área Útil	4320 m ²
N° Viviendas Estimadas	168

FUENTE: Oficio N° 20174200013782 de la Contraloría de Bogotá D.C. (21, febrero, 2017) solicitando información a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, quien contesto con el soporte carpeta RTA SOLICITUD GENERAL –Informe de Gestión San Blas con corte a 31 de diciembre de 2016. (15, marzo, 2017).

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Este proyecto se encuentra en trámite de licenciamiento.

2.2.1.3. Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. vigencia 2016

La nueva Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital, está vinculada al Sector Hábitat²⁶ y comenzó operaciones el 21 de octubre de 2016, tiene por objeto principal:²⁷ “... *identificar, promover, gestionar, gerenciar y ejecutar proyectos integrales referidos a la política pública de desarrollo y renovación urbana...*”, además efectuará entre otras las siguientes actividades:

- Promover la oferta masiva de suelo urbano para la ejecución de Proyectos Integrales de Vivienda con énfasis en Proyectos de Vivienda de Interés Social e Interés Social Prioritario.
- Desarrollar funciones propias de los bancos de tierras o bancos inmobiliarios.
- Gestionar, liderar, ejecutar, promover y coordinar, mediante sistemas de cooperación, integración inmobiliaria o reajuste de tierras, actuaciones urbanas integrales para la recuperación y transformación de sectores deteriorados del suelo urbano, mediante programas y proyectos de desarrollo y renovación urbana en cualquiera de sus modalidades.

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., durante la vigencia 2016 ejecutó los siguientes proyectos de inversión:

- ✓ *34 - Fortalecimiento institucional:* Pilar o Eje Transversal: 07 Gobierno legítimo, fortalecimiento local y eficiencia.
- ✓ *83 - Formulación de proyectos de desarrollo y renovación urbana:* Pilar o Eje Transversal: 02 Pilar Democracia Urbana.
- ✓ *84- Gestión de suelo y desarrollo de proyectos:* Pilar o Eje Transversal: 02 Pilar Democracia Urbana.

²⁶Ibídem, Artículo 2º Naturaleza Jurídica.

²⁷ Acuerdo 643 (12, mayo, 2016), por la cual se fusiona METROVIVIENDA en la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá, D.C. - ERU. Artículo 4º Objeto

“Una Contraloría aliada con Bogotá”



Los anteriores proyectos se encuentran en ejecución.

2.2.2. Gestión Ambiental.

Evaluación Plan Acción Cuatrienal Ambiental – PACA, Metrovivienda

El Decreto 456 de 2008, en su párrafo 1º indica que “El Plan de Acción Cuatrienal Ambiental - PACA, es el instrumento de planificación estratégica de corto plazo de Bogotá, D.C., en el área de su jurisdicción, que integra las acciones de gestión ambiental de los ejecutores principales del Sistema Ambiental del Distrito Capital -SIAC, durante cada período de gobierno”. Metrovivienda al ser parte de las Entidades de SIAC, según Acuerdo Distrital 19 de 1996 y Acuerdo Distrital 257 de 2006²⁸, es ejecutor principal en la medida en que contribuye al cumplimiento de los objetivos y estrategias de la formulación PACA Distrital 2012-2016, así:

²⁸ Acuerdo 19 de 1996 mediante el cual se adopta el Estatuto General de Protección Ambiental del Distrito Capital y crea el Sistema Ambiental del Distrito Capital SIAC y Acuerdo Distrital 257 de 2006.

TABLA 55
ESTRATEGIA DE MANEJO FÍSICO Y ECOURBANISMO

Cifras en millones de pesos

Estrategia de manejo físico y ecourbanismo								Observaciones
Proyecto	Meta del proyecto	Magnitud cuatrienal Vs. Presupuesto o cuatrienal	Magnitud Vs. Presupuesto					
			2012 programado	2013 programado	2014 programado	2015 programado	2016 programado	
			1	0	1	0	0	
Proyecto 57 Gestión de suelo Sistema de acueducto, alcantarillado (pluvial y residual), empedradización, material sobrante, elaboración, implementación y seguimiento del PIPMA.	110 hectáreas útiles.	\$ 1.991	\$ 0	\$ 1.991	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Recursos procedentes de convenio de transferencia presupuestal con la Secretaría Distrital de Hábitat.

Fuente: Formulación PACA Distrital 2012-2016

La evaluación de la gestión ambiental PACA de Metrovivienda consistió en la verificación y análisis de la información reportada en los formatos rendidos en SIVICOF CB1111-4 Información Contractual Proyectos PACA y CBN1111-2 Informe de Gestión de Proyectos Ambientales PACA.

En lo relacionado con la información reportada en informe del Plan de Acción Cuatrienal Ambiental –PACA, Metrovivienda tiene una ejecución presupuestal que fue evaluada a través del proyecto de inversión 57 “Gestión de suelos” el cual tiene propuestas las siguientes metas para el cuatrenio:

- Gestionar 110 hectáreas de suelo útil para desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario - VIP.
- Viabilizar técnica y urbanísticamente 50 proyectos para desarrollo de VIP.
- Asignar 50 esquemas que viabilicen proyectos VIP.
- Realizar acompañamiento social a 50 proyectos en proceso de viabilidad y factibilidad para ejecución y operación.

Para el desarrollo de estas metas se suscriben contratos los cuales dan cuenta de diferentes proyectos, sin embargo el proyecto 57 no está catalogado como un proyecto ambiental, por tanto Metrovivienda manifiesta que “*para el Plan de Desarrollo Bogotá Humana, no contemplan de manera directa el desarrollo de proyectos que impacten el medio ambiente ni que requieran mitigar impactos ambientales específicos, así como no incluían un componente ambiental ni acciones ambientales puntuales, a pesar de apuntar al desarrollo sostenible de los proyectos que promovía la Entidad*” (...).

Se estableció entonces que, las actividades de urbanismo, que contemplan acciones ambientales puntuales, no fueron objeto de desarrollo de Metrovivienda

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

sino que está asignado a cada entidad competente para su respectiva gestión (urbanizador y/o constructor); por tanto la acción ambiental apunta al sistema de acueducto y alcantarillado (pluvial y residual), empedradización, material sobrante, elaboración implementación y seguimiento al Programa de Implementación del Plan de Manejo Ambiental –PIPMA-.

Se estableció que la temporalidad de las acciones ambientales emprendidas por Metrovivienda y su grado de impacto fue:

TABLA 56
ACCIONES AMBIENTALES METROVIVIENDA

Actividad	Temporalidad	Impacto
Sistema de acueducto y alcantarillado (pluvial residual)	Permanente	(+) positivo
Manejo de residuos de construcción y demolición	Breve	(+) positivo
Arborización y empedradización	Permanente	(+) positivo
Seguimiento del PIPMA	Temporal	(+) positivo

De conformidad con la información suministrada por METROVIVIENDA se suscriben contratos que van encaminados a cumplir con las metas del proyecto de inversión propuesto en el PACA, en este sentido de acuerdo a la información realizada mediante radicado ERU.20174200021032 y la verificación en SIVICOF CB1111-4 Información Contractual Proyectos PACA, en el que se evidenciaron los siguientes contratos:

TABLA 57
INFORMACIÓN CONTRACTUAL PROYECTOS PACA

Cifras en millones de pesos

N° PROYECTO PACA	N° CONTRATO	OBJETO DEL CONTRATO	VALOR \$	OBSERVACIONES
57	CDJ 078-2013 Otrosí N° 5	Desarrollar por su cuenta y riesgo y bajo se exclusiva responsabilidad financiera, administrativa y técnica, el proyecto inmobiliario constructivo Victoria Parque Comercial y Residencial. (Manzanas 3 y 10 ubicado entre las Calles 9 y 10, la Avenida Caracas y la carrera 12 A de la ciudad de Bogotá.) Se contempla un mínimo de 310 unidades de vivienda.	449	El valor corresponde a la inversión realizada desde el 1 enero de 2016- al 31 de diciembre de 2016, UNICAMENTE en el componente ambiental (acometidas acueducto y alcantarillado, arborización, empedradización, manejo de RCDs y seguimiento al PIPMA)
57	CDJ 101-2013 Otrosí N° 1	Diseños de urbanismo, desarrollo y terminación del proyecto inmobiliario constructivo del Convenio 720, conformado por un		El valor corresponde a la inversión realizada desde el 1 enero de 2016- al 31 de diciembre de 2016,

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

N° PROYECTO PACA	N° CONTRATO	OBJETO DEL CONTRATO	VALOR \$	OBSERVACIONES
		mínimo de 720 unidades de vivienda de interés prioritario en Bosa 601, Sociego, San Blas, La Colmena y Usme 1	290	UNICAMENTE en el componente ambiental (acometidas acueducto y alcantarillado, arborización, empadrización, manejo de RCDs y seguimiento al PIPMA) Los porcentajes de ejecución (presupuestal y física) corresponde al avance total de todo el convenio que incluye a los proyectos: Colmena, Bosa 601, Sosiego y San Blas
57	CDJ 50S-837577 Otrosí 1	Adelantar el proyecto inmobiliario, así como las obras de mitigación y urbanismo del proyecto Usme2 - Idipron. (350 unidades de vivienda).	84	El valor corresponde a la inversión realizada desde el 1 enero de 2016- al 31 de diciembre de 2016, UNICAMENTE en el componente ambiental (acometidas acueducto y alcantarillado, arborización, empadrización, manejo de RCDs y seguimiento al PIPMA)
TOTAL			823	

Fuente: CB1111-4 Información Contractual Proyectos PACA y CBN 1111-2 Informe de Gestión de Proyectos Ambientales PACA. Metrovivienda vigencia 2016.

Cabe indicar que mediante comunicado 2016EE22558 del 29 de agosto de 2016, la Secretaria Distrital de Ambiente, informa que debido a la fusión por absorción, Metrovivienda ya no hace parte del grupo de Entidades SIAC (Acuerdo 19 de 1996 y Acuerdo 248 de 2006), por tanto para “Bogotá Mejor para Todos” no tendrá responsabilidad de formular el instrumento PACA 2016-2020.

2.2.3. Balance Social.

Efectuada la revisión del informe de Balance Social presentado por la ERU, se observó que se ajusta a la metodología planteada por la Contraloría de Bogotá, el cual incluye la identificación de las problemáticas, los proyectos de inversión que viene ejecutando, los recursos invertidos y la población beneficiada en cada uno de ellos.

2.3. CONTROL FINANCIERO.

2.3.1. Factor Estados contables

Se realizaron pruebas de auditoria, la revisión de libros oficiales y auxiliares, al igual que el cruce de información entre las dependencias que originaron los

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

soportes de las diferentes transacciones para verificar el cumplimiento de la normatividad contable, por parte de la Empresa y obtener suficiente evidencia para establecer la razonabilidad de las cifras.

Se efectuó la revisión selectiva a las cuentas presentadas en el balance general de Depósitos en instituciones financieras, Efectivo, Deudores, Propiedad Planta y Equipo, Otros activos, Cuentas por Pagar, así como el resultado del ejercicio (ingresos y gastos), reflejado en el Estado de Actividad Financiera, económica, social y ambiental de la vigencia evaluada.

Para la verificación a los estados contables, se tuvo en cuenta los lineamientos dados por la Dirección de Estudios de Economía y Política Pública, los cuales se encuentran plasmados en el Plan Anual de Estudios – PAE 2017, entre otros los siguientes y aquellos que se consideraron necesarios para emitir el respectivo dictamen:

- ✓ Operaciones recíprocas, a fin de efectuar seguimiento y evidenciar las causas de la falta de conciliación de dichas partidas contables.
- ✓ Proyecto 704: “Fortalecimiento a la Gestión y Depuración de la Cartera Distrital”: El Plan de Desarrollo “Bogotá Humana” 2012-2016, contempla en su artículo 55, un proyecto para el fortalecimiento a la gestión y depuración de la cartera distrital; por lo que se hace necesario realizar esta evaluación, en caso de existir en las Empresas a auditar.
- ✓ Establecer la utilización de las cuentas de ahorro y cuentas corrientes (Inversión, destinación específica, cuentas recaudadoras, recaudo de terceros, entre otras), e identificar al responsable del manejo de las cuentas y la existencia de una póliza que las ampare con el propósito de minimizar un riesgo de operación.
- ✓ En las cajas menores, verificar el cumplimiento de la normatividad vigente. (Manual para el manejo y control de cajas menores de la SDH), cubrimiento de la póliza de la Entidad, así como los actos administrativos mediante el cual se constituyen y liquidan (al cierre de la vigencia) y montos autorizados.
- ✓ Las inversiones en títulos valores se deben analizar bajo criterios de rentabilidad, seguridad y liquidez, bajo los parámetros que establece la normatividad pertinente. Las Entidades que administren inversiones financieras deben contar con un comité formalizado encargado de su dirección, encargado de tomar decisiones que deben estar soportadas en actas y/o reglamentos.

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

- ✓ Para Fiducias y Carteras Colectivas revisar los términos de los contratos de constitución de las mismas, en orden a identificar las condiciones y compromisos que estos implican tanto para la Entidad distrital como para el establecimiento financiero.

Para efectos de la evaluación a los estados contables se informa que se tienen dos escenarios, como son:

- *Del 1° de enero al 20 de octubre de 2016, (antes de la fusión), para Empresa de Renovación Urbana – ERU y METROVIVIENDA.*
- *Del 21 de octubre al 31 de diciembre de 2016, (después de la fusión), para Empresa de Renovación Urbana de Bogotá.*

Por lo tanto se tomaron cifras rendidas, a través, del SIVICOF, entre otras, para las siguientes cuentas:

TABLA 58
CUENTAS SELECCIONADAS - EMPRESA DE RENOVACION URBANA DE BOGOTA D.C.
A DICIEMBRE 31 DE 2016

Cifras en millones de pesos

CUENTA	VALOR
Efectivo (Depósitos en instituciones financieras y efectivo de uso restringido)	31.009
Cuentas por cobrar	3.818
Inventarios	63.985
Derechos en fideicomiso	272.172
Cuentas por pagar	90.867

FUENTE: Sistema de Vigilancia y Control Fiscal - SIVICOF, febrero 2017

TABLA 59
CUENTAS SELECCIONADAS - METROVIVIENDA
A OCTUBRE 20 DE 2016

Cifras en millones de pesos

CUENTA	VALOR
Efectivo	16.286
Inversiones	8.545
Inventarios	59.893
Derechos en fideicomiso	107.171
Cuentas por pagar	24.024

FUENTE: Sistema de Vigilancia y Control Fiscal - SIVICOF, febrero 2017

TABLA 60
CUENTAS SELECCIONADAS - ERU
A OCTUBRE 20 DE 2016

Cifras en millones de pesos

CUENTA	VALOR
Efectivo	7.228
Deudores	1.197
Propiedad, planta y equipo	166.597
Derechos en fideicomiso	285.895
Cuentas por pagar	60.996

FUENTE: Sistema de Vigilancia y Control Fiscal - SIVICOF, febrero 2017

2.3.1.1 Evaluación Metrovivienda a octubre 20 de 2016

El activo total presenta un saldo de \$202.197 millones, de los cuales el activo corriente representa el 96% conformado por las siguientes cuentas:

TABLA 61
ACTIVOS CORRIENTES

Cifras en millones de pesos

CODIGO CONTABLE	NOMBRE	BALANCE GENERAL		VARIACION
		20/10/2016	20/10/2015	
11	EFFECTIVO	16.289	15.070	1.219
12	INVERSIONES	8.545	14.339	-5.794
14	DEUDORES	2.720	6.225	-3.505
15	INVENTARIOS	59.893	76.700	-16.807
19	OTROS ACTIVOS	107.352	98.871	8.481
TOTAL		194.799	211.205	-16.406

Fuente: Respuesta ERU con radicado 21071100014131 del 15 de marzo de 2017

Cuenta 1.1 Efectivo: Representa frente al total del activo corriente el 8.36%, con un valor a Octubre 20 de 2016 de \$16.289 millones, conformado por cuentas de ahorro en Entidades Bancarias, las que se encuentran debidamente conciliadas y presentan los siguientes saldos:

TABLA 62
EFFECTIVO

Cifras en millones de pesos

ENTIDAD FINANCIERA	TIPO DE CUENTA	Nº DE CUENTA	SALDO A 20-10-2016	DESTINACION
BBVA COLOMBIA	CORRIENTE	144004835	0	CAJA MENOR JURIDICA

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

ENTIDAD FINANCIERA	TIPO DE CUENTA	Nº DE CUENTA	SALDO A 20-10-2016	DESTINACION
BBVA COLOMBIA	CORRIENTE	496002668	0	CAJA MENOR CORPORATIVA
BBVA COLOMBIA	AHORROS	144043080	9.989	RECURSOS ORDINARIOS
BANCO DE OCCIDENTE	AHORROS	278832084	134	RECURSOS ORDINARIOS
BANCO DE OCCIDENTE	AHORROS	278833884	903	CONVENIO INTERADMISTRATIVO No 359 de 2014
BANCOLOMBIA	AHORROS	12602165858	4.953	RECURSOS ORDINARIOS
BANCOLOMBIA	AHORROS	12606228137	53	RECURSOS ORDINARIOS
COLPATRIA	AHORROS	4502009460	253	RECAUDO ESPECIAL BRISAS DEL TINTAL
TOTAL			16.289	

Fuente: Respuesta ERU con radicado 21071100014131 del 15 de marzo de 2017

Se verificó el proceso de legalización definitiva de las dos cajas menores, según lo contemplado en la circular N° 002 del 09 de septiembre de 2016.

Cuenta 14 Deudores: Presenta un saldo de \$7.747 millones al cierre del 20 de Octubre de 2016, representando el 3.8% del total del Activo, la cual está conformada de la siguiente forma:

TABLA 63
CUENTA DEUDORES

Cifras en millones de pesos

CODIGO CONTABLE	NOMBRE	BALANCE GENERAL		VARIACION
		20/10/2016	20/10/2015	
14	DEUDORES	7.747	10.985	-3.238
1406	Deudores por Venta de Bienes	236	741	-505
1420	Avances y Anticipos Entregados	346	1.498	-1.152
1422	Anticipos o saldos a favor por impuestos y contribuciones	1.997	1.358	639
1424	Recursos Entregados en Administración	58	44	14
1470	Otros Deudores	5.110	7.345	-2.235
1475	Deudas de Difícil Cobro	1.343	1.343	0
1480	Provisión Deudas de Difícil Cobro	-1.343	-1.343	0

Fuente: Información tomada del Balance General a 20 de octubre de 2016

La cuenta 1406 representa los valores por venta de Inmuebles, efectuados en vigencias anteriores, la variación está dada por abonos realizados por la Empresa

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Corporación Gestión y Desarrollo. La cuenta 1420, refleja los pagos anticipados, para la compra de predios, ya sea por enajenación voluntaria o por vía de expropiación.

Cuenta 15 Inventarios: Presenta un saldo al 20 de Octubre de 2016 de \$59.893 millones, representando el 26.9 % del total del activo, su variación presentada de 20 de Octubre 2015, con la vigencia 2016, radica principalmente en la venta de bienes inmuebles a finales de la vigencia 2015.

Es de anotar que para el mes de septiembre se realizó una depuración de la cuenta, con el propósito de ordenar por centros de costos cada uno de los proyectos, identificando las inversiones realizadas para cada uno de ellos. Cifras que se presentan a continuación:

TABLA 64
INVENTARIOS
20 DE OCTUBRE DE 2016
Cifras en millones de pesos

PROYECTO	CENTRO DE COSTOS	VALOR
EL PORVENIR	PV	1.742
EL CARMEN	CR	9.180
POLIGONO 1	P1	39.591
POLIGONO 2	P2	1.585
LA HOJA	LH	1.067
SANTA CECILIA	ST	314
OLIVOS	OV	54
RETREPO	RT	673
JAIME GARZON	JG	3.689
EL PULPO	EP	743
RENACIMIENTO EDUARDO UMAÑA	RN	815
PZ NORTE-SUBA	PN	268
CIUDAD RIO	RI	31
EL BRONX	BX	139
TOTAL		59.891

Fuente: Información tomada de los libros contables a 20 de Octubre de 2016

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

2.3.1.1.1. Hallazgo administrativo por el no registro individual de los terrenos que conforman los proyectos.

Una vez analizada y confrontada las cifras correspondientes a la cuenta 15 de inventarios, se presentan inconsistencias de acuerdo con la normatividad vigente en relación al valor registrado de los terrenos toda vez que no se identifica el valor individual de los terrenos que hacen parte de cada uno de los proyectos relacionados, tal como se evidenció en la respuesta ERU con radicado 21071100014131 del 15 de marzo de 2017.

Lo descrito anteriormente transgrede lo definido en la Resolución 354 de 2007, de la Contaduría General de la Nación, mediante el cual se adopta el Régimen de Contabilidad Pública en su Título II, capítulo único, numeral 7º - Características cualitativas de la información contable pública, en especial a la CONFIABILIDAD - numeral 103, a la RAZONABILIDAD – numeral 104 y a la VERIFICABILIDAD – numeral 106. Igualmente, no se observa lo ordenado por la Ley 87 de 1993, Artículo 2º, literales d, e y g.

Esta situación se pudo originar por falta de procedimientos en la adquisición de suelos, para el desarrollo de proyectos liderados por Metrovivienda, que identificaran plenamente el valor y el título individual de los terrenos que conformaban el total de los proyectos.

Por lo expuesto anteriormente, se puede generar inconsistencias e incertidumbres en los saldos contables por desinformación sobre los hechos reales que deben ser registrados oportunamente.

Análisis de la respuesta presentada por el Sujeto de Control:

En el informe se reconoce que los registros contables de la adquisición de los predios cumplen con la metodología adoptada por la Entidad. Lo que se comunica por este Órgano de Control es que la información contable debe obedecer al cumplimiento de unas características cualitativas como es el caso de la siguiente, entre otras: *“103 - CONFIABILIDAD. La información contable pública es confiable si constituye la base del logro de sus objetivos y si se elabora a partir de un conjunto homogéneo y transversal de principios, normas técnicas y procedimientos que permitan conocer la gestión, el uso, el control y las condiciones de los recursos y el patrimonio públicos. Para ello, la Confiabilidad es consecuencia de la observancia de la Razonabilidad, la Objetividad y la Verificabilidad”.*

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Una vez analizada la respuesta y sus soportes, se decide configurar la observación como hallazgo administrativo.

Cuenta 16 Propiedad Planta y Equipo: Refleja un saldo de \$516 millones al 20 de Octubre 2016. Representa el 0.3% del total de Activo, así:

TABLA 65
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Cifras en millones de pesos

CODIGO CUENTA	NOMBRE CUENTA	BALANCE GENERAL	
		20/10/2016	20/10/2015
16	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	516	641
1665	MUEBLES, ENSERES Y EQUIPO DE OFICINA	315	403
1674	EQUIPO DE COMUNICACIÓN Y COMPUTO	904	1.007
1675	EQUIPO DE TRANSPORTE	215	215
1680	EQUIPO DE COMEDOR Y COCINA	5	5
1685	DEPRECIACION ACUMULADA	-923	-989

Fuente: Información tomada de libro Mayor Auxiliar al 20 de octubre de 2016

Durante la vigencia 2016, METROVIVIENDA, realizó en el mes de junio la actualización de los inventarios, los elementos cuentan con las pólizas de seguros actualizadas, los elementos dados de baja se efectuaron bajo la aprobación del comité de inventarios, existen las debidas conciliaciones entre contabilidad del área de almacén y activos fijos, cumpliendo de esta manera con lo establecido en la Resolución N° 001 de 2001, emitida por la Secretaria Distrital de Hacienda, al igual que el numeral 9.1.1.5. "Normas técnicas relativas al reconocimiento y actualización de propiedad planta y equipo" del Plan General de Contabilidad Pública PGCP.

Cuenta 19 Otros Activos: Los valores que conforman las cuentas de otros activos, a 20 de octubre de 2016, representan una participación del 53.8 %, por un valor total de \$108.721 millones, compuesta de la siguiente forma:

TABLA 66
OTROS ACTIVOS

Cifras en millones de pesos

CÓDIGO	NOMBRE	BALANCE GENERAL		VARIACIÓN
		20/10/2016	20/10/2015	
19	OTROS ACTIVOS	108.721	125.661	-16.940

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

1905	BIENES Y SERVICIOS PAGADOS POR ANTICIPADO	1	244	-243
1910	CARGOS DIFERIDOS	49	7	42
1920	BIENES ENTREGADOS A TERCEROS	537	537	0
1926	DERECHOS DE FIDEICOMISO	107.161	98.602	8.559
1970	INTANGIBLES	375	551	-176
1975	AMORTIZACION ACUMULADA DE INTANGIBLES	-235	-533	298
1999	VALORIZACIONES	833	26.253	-25.420

Fuente: Información tomada del Balance General a 20 de octubre de 2016

Cuenta 1920 Bienes entregados a terceros: Según contrato de comodato N° 1210100-315-2012, se realizó la entrega del predio del Centro Hábitat de Bosa, a la Secretaria General de la Alcaldía Mayor, para el funcionamiento del Centro Dignificar para las víctimas, por valor de \$537 millones.

Cuenta 1926 Derechos de Fideicomiso: Esta cuenta opera a partir de la constitución de un Patrimonio Autónomo Matriz, bajo la celebración del contrato de Fiducia Mercantil de administración, inversión y de pago No CDJ 53-2013, entre METROVIVIENDA y la Fiduciaria Colpatria S.A para la ejecución, control y desarrollo de los proyectos de vivienda de interés social y prioritario

Con corte a 20 de octubre de 2016, METROVIVIENDA cuenta con dieciséis (16) Patrimonios Autónomos Subordinados, con un saldo de \$ 107.161 millones, equivalente al 53% del activo, de los cuales se verificaron cada uno de los saldos presentados, con lo certificado por la Fiduciaria Colpatria S.A, sin que se presenten diferencias.

TABLA 67
DERECHOS DE FIDEICOMISO

Cifras en millones de pesos

FIDUCIARIA COLPATRIA	OCTUBRE 20 DE 2016
CONTRATO MATRIZ 53-2013	6.519
CONTRATO SUBORDINADO PLAZA DE LA HOJA	14.297
CONTRATO SUBORDINADO VICTORIA PARQUE	39.850
CONTRATO SUBORDINADO CONVENIO 152-SAN BLAS	15.518
CONTRATO SUBORDINADO IDIPRON 1525	8.517
CONTRATO SUBORDINADO LA ESTACION	7.533
CONTRATO SUBORDINADO LAS CRUCES	2.356

FIDUCIARIA COLPATRIA	OCTUBRE 20 DE 2016
CONTRATO SUBORDINADO VILLA JAVIER	4.934
CONTRATO SUBORDINADO RESTREPO	1.220
CONTRATO SUBORDINADO CALLE 26	627
CONTRATO SUBORDINADO IDU PARQUEADEROS	24
CONTRATO SUBORDINADO MANZANA 57	600
CONTRATO SUBORDINADO MANZANA 66	519
CONTRATO SUBORDINADO MANZANA 65	2.288
CONTRATO SUBORDINADO MANZANA 22 A	1.676
CONTRATO SUBORDINADO LOS OLIVOS	683
TOTAL	107.161

Fuente: Información tomada de los libros contables a 20 de Octubre de 2016

Cuenta 24 Cuentas por Pagar: presenta un valor de \$24.024 millones, se encuentra debidamente soportada.

Se revisó lo correspondiente a la cuenta 4808 Otros Ingresos Ordinarios, con un movimiento de \$5.035 millones debidamente conciliada, por lo anterior no presenta observación.

Se analizó la cuenta de Gastos 51 de administración y 52 de operación, sobre la cual no hay objeciones.

2.3.1.2. Evaluación ERU a octubre 20 de 2016

Caja menor: Se constituyó con Resolución 018 del 18 de enero de 2016, con el fin de atender erogaciones, que tengan el carácter de urgentes, imprescindibles, imprevistas, o inaplazables necesarios para la buena marcha de su administración. Dicho fondo tendrá un valor de \$3 millones mensuales, valor que será amparado con el respectivo certificado de disponibilidad presupuestal. Los rubros a afectar y valores mensuales, corresponden a:

TABLA 68
RUBROS Y MONTOS ASIGNADOS CAJA MENOR

DESCRIPCIÓN		Cifras en millones de pesos	
		PROYECCIÓN MENSUAL	
Funcionamiento	Materiales y suministros	0.20	1.30
	Gastos de computador	0.10	

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

	Combustibles, lubricantes y llantas	0.14	
	Gastos de transporte y comunicación	0.40	
	Impresos y publicaciones	0.14	
	Mantenimiento	0.18	
	Impuestos, tasas, contribuciones, derechos y multas	0.12	
Inversión	Programa Multifase de revitalización del centro de Bogotá	1	2
	Semillero de proyectos	1	
TOTALES		3.3	3.3

Fuente: Respuesta ERU con radicado 21071100014131 del 15 de marzo de 2017

Luego con Resolución 087 del 12 de julio de 2016, se modificaron los anteriores rubros presupuestales asignados a “inversión” y quedaron así:

TABLA 69
RUBROS MODIFICADOS CAJA MENOR

Cifras en millones de pesos

DESCRIPCIÓN		PROYECCIÓN MENSUAL	
Inversión	Formulación de proyectos de desarrollo y renovación urba	1	2
	Gestión de suelo y desarrollo de proyectos	1	
TOTALES		2	2

Fuente: Respuesta ERU con radicado 21071100014131 del 15 de marzo de 2017

Se verificó la legalización (reembolso) del mes de septiembre de 2016, con el fin de verificar que los gastos efectuados cumplieran con el objeto para el cual fueron creados:

TABLA 70
LEGALIZACIÓN CAJA MENOR SEPTIEMBRE DE 2016

Cifras en millones de pesos

DESCRIPCIÓN		PROYECCIÓN MENSUAL	
Funcionamiento	Gastos de transporte y comunicación	✓ 0.17	0.25
	Impresos y publicaciones	✓ 0.08	
Inversión	Formulación de proyectos de desarrollo y renovación urba	✓ 0.22	0.64
	Gestión de suelo y desarrollo de proyectos	✓ 0.42	
TOTALES		0.89	0.89

Fuente: Respuesta ERU con radicado 21071100014131 del 15 de marzo de 2017

- ✓ Se comprobó la existencia de los soportes con los cuales se efectuaron los gastos efectuados mediante la caja menor, con resultado satisfactorio.
- ✓ Todos los gastos cumplen con no sobrepasar el monto asignado para cada rubro.
- ✓ La caja menor existente se canceló y se apertura una nueva con la fusión de la nueva empresa.
- ✓ Todos los gastos efectuados, están debidamente avalados por el ordenador del gasto y el responsable del manejo de la caja menor.

Depósitos en instituciones financieras: corresponde a los recursos que se manejan en las cuentas corrientes y de ahorros. Los saldos son:

www.contraloriabogota.gov.co

Código Postal 111321
Carrera 32 A 26A -10
PBX 3358888

TABLA 71
SALDOS EN CUENTAS DE BANCOS

Cifras en millones de pesos

ENTIDAD	CLASE	SALDO A OCT-20/16
Cuenta de ahorros - Corpbanca	Recursos destinación específica	2.831
Cuenta de ahorros Bancolombia	Recursos propios	3.397
Cuenta de ahorros - Colpatria	Recursos destinación específica	893
Cuenta de ahorros - Occidente	Recursos destinación específica	97
Cuenta corriente - BBVA	Recursos destinación específica	9
Cuenta corriente Bancolombia	Recursos propios	1

Fuente: Respuesta ERU con radicado 21071100014131 del 15 de marzo de 2017

Se solicitaron las conciliaciones bancarias efectuadas para las cuentas de ahorro y corriente del Banco de Colombia las cuales fueron elaboradas oportunamente de acuerdo con lo establecido en las políticas contables de la Entidad, así como lo consignado en el respectivo procedimiento y se concluyó que:

- ✓ La ERU cuenta con los soportes adecuados con los cuales se efectuaron las conciliaciones.
- ✓ Se determinaron las diferencias, las cuales correspondieron a notas débito no contabilizadas y se realizaron los respectivos registros contables, quedando a diciembre 31 de 2016 el valor de la cuenta igual, al que aparece en los extractos bancarios.
- ✓ Las conciliaciones se encuentran firmadas por quien elaboró, revisó y aprobó.
- ✓ Con contabilidad precedente se revelaba en notas los depósitos en instituciones financieras, con Resolución 414, se clasifica las de destinación específica de las otras como es el caso del “efectivo de uso restringido” (convenios interadministrativos).

2.3.1.2.1. Hallazgo administrativo por subestimación de la cuenta del efectivo reflejado.

Al verificar los movimientos de las cuentas bancarias que posee la Empresa se evidenció que se presentan una subestimación del saldo final de la cuenta Depósitos en Instituciones Financieras, así:

TABLA 72
SALDOS EN CUENTAS DE BANCOS

Cifras en millones de pesos

ENTIDAD	CLASE	SALDO A DIC-31/16
Cuenta de ahorros - Corpbanca	Recursos con destinación específica, los cuales corresponden al Convenio Interadministrativo de	2.831

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

	Cooperación N° 1058 de agosto 13 de 2009 celebrado con la Secretaría Distrital de Salud, para implementar el proyecto Ciudad Salud Región, el cual a la fecha no es visible después de 7 años.	
Cuenta de ahorros – Occidente	Recursos con destinación específica, los cuales corresponden al Convenio Interadministrativo N° 200 de diciembre 20 de 2012 celebrado con la Secretaría Distrital del Hábitat, para gestionar suelo para la construcción de vivienda de interés prioritario dirigida a población vulnerable y/o víctima del conflicto armado, no es visible después de 4 años y por el contrario dicho convenio se liquidó el 20 de octubre de 2016.	97
Cuenta corriente - BBVA	Recursos con destinación específica, los cuales corresponden al Convenio Interadministrativo de Cooperación N° 950 de 2005 celebrado con el Fondo Financiero Distrital de Salud, el convenio fue liquidado desde 2007.	9
TOTAL		2.937

Fuente: Respuesta ERU con radicado 21071100014131 del 15 de marzo de 2017

El valor de \$2.937 millones, corresponde a saldos que pertenecen a otras Entidades del Distrito, y hacen suponer valores que no representan un activo para la Empresa.

Lo descrito anteriormente transgrede lo definido en la Resolución 354 de 2007, de la Contaduría General de la Nación, mediante el cual se adopta el Régimen de Contabilidad Pública en su Título II, capítulo único, numeral 7° - Características cualitativas de la información contable pública, en especial a la Confiabilidad - numeral 103, a la Razonabilidad – numeral 104 y a la Verificabilidad – numeral 106. Igualmente, no se observa lo ordenado por la Ley 87 de 1993, Artículo 2°, literales d, e y g.

Esta situación se pudo originar por falta de control por parte de los interventores asignados, por depuración de los convenios y toma de decisión por parte de las Gerencias en los años transcurridos, para proceder con su actualización y/o respectiva liquidación de las diferentes actuaciones, lo que genera inconsistencia e incertidumbre en los saldos contables por desinformación sobre los hechos reales que deben ser registrados oportunamente.

Análisis de la respuesta presentada por el Sujeto de Control:

En el informe nunca se comunicó que el registro contable efectuado estuviese mal o que la clasificación y registro de las cuentas lo fuera o que el saldo no reflejara lo del extracto bancario. Lo que se comunica en el informe es que la información contable debe obedecer al cumplimiento de unas características cualitativas como es el caso de la siguiente, entre otras: **“104. Razonabilidad. La información contable**

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

pública es razonable cuando refleja la situación y actividad de la Entidad contable pública, de manera ajustada a la realidad”.

La Empresa debe hacer un seguimiento exhaustivo a los dineros que entrega y recibe por concepto de convenios celebrados y recibir y entregar oportunamente los dineros que no sean de su propiedad, es decir, liquidar los convenios en momentos exactos, junto a sus soportes y registros contables.

Una vez analizada la respuesta y sus soportes, se decide configurar la observación como hallazgo administrativo.

Deudores: comprende el valor de las deudas a cargo de terceros y a favor de la Empresa, cuyos saldos corresponde a:

TABLA 73
SALDOS DEUDORES

Cifras en millones de pesos	
CONCEPTO	SALDO A OCT-20/16
Anticipos o saldos a favor por impuestos y contribuciones	✓ (1) 366
Otros deudores	✓ (2) 551
Prestación de servicios	✓ (3) 279

Fuente: Respuesta ERU con radicado 21071100014131 del 15 de marzo de 2017

- ✓ (1) Se registró oportunamente el anticipo de renta resultante de la declaración de renta del año 2015, las retenciones practicadas en las cuentas de ahorro por rendimientos financieros generados y las autorretenciones realizadas.
- ✓ (2) Contrato de arrendamiento con Hospital la Victoria (cedido en negocio San Juan de Dios) \$543 millones, Incapacidades de funcionarios por enfermedad general \$6 millones y un mayor valor girado erróneamente por \$0.22 millones, gastos financieros por \$0.79 millones pendientes de legalizar presupuestalmente por Tesorería desde octubre de 2016, mayor valor girado al ICBF - parafiscales por \$0.42 millones los cuales **no** se encuentran plasmados en el soporte de las cuentas por cobrar de la Entidad.
- ✓ (3) Valor pendiente del pago de una factura del año 2014, del contrato celebrado con Secretaría Distrital de Salud, situación que denota falta de gestión para el correspondiente pago, situación tal vez originada en lo descrito en la observación N° 2.3.1.2.1.

Otros activos: se encuentran conformados por:

TABLA 74
SALDOS OTROS ACTIVOS

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Carrera 32 A 26A -10
PBX 3358888

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Cifras en millones de pesos

CONCEPTO	SALDO A OCT-20/16
Bienes y servicios pagados por anticipado	✓ (1) 21
Cargos diferidos	✓ (2) 14.244
Derechos en fideicomiso	✓ (3) 285.895
Intangibles	✓ (4) 610
Amortización acumulada de intangibles	✓ (5) (538)
Valorizaciones	✓ (6) (538)

Fuente: Respuesta ERU con radicado 21071100014131 del 15 de marzo de 2017

- ✓ (1) Corresponde a los pagos anticipados de las pólizas de seguros y al soporte de software.
- ✓ (2) Adquisición de predios, estudios y demás necesarios para impulsar los proyectos de San Bernardo \$1.335 millones, Cinemateca Distrital \$575 millones y Hospital San Juan de Dios \$12.334 millones, los cuales se amortizarán cuando estos generen beneficios.

TABLA 75
SALDOS CARGOS DIFERIDOS AÑO 2014

Cifras en millones de pesos

CUENTA	NOMBRE	SALDO INICIAL	DEBITOS	CREDITOS	SALDO FINAL
191008	ESTUDIOS Y PROYECTOS	8.465	490	45	8.911
00310100099	ACUM SV San Victorino	0	42	42	0
00310400099	ACUM UP UPZ Chico Lago - Santa Barbara	88	0	0	88
00310500099	ACUM AC Almirante Colon - Conquistador 1	483	0	0	483
00310600099	ACUM BR Barrio el Rosario	223	0	0	223
00310800099	ACUM PE Pedregal	1.106	0	0	1.106
00311500099	ACUM BT BORDES TRANSMILENIO	253	0	0	253
00312000099	ACUMULADO AL ALAMEDA	327	42	0	368
00451600099	ACUM EC Estación Central	379	406	3	783
00451700099	ACUM CC Comuneros - Las Cruces	1.088	0	0	1.088
00451800099	ACUM AP Aduanilla de Paiba	538	0	0	538
00451900099	ACUM SM San Martin	579	0	0	579
00452000099	ACUM BE Barrio Egipto	80	0	0	80
00452100099	ACUM BC Bordes Carrera 10	78	0	0	78
00452200099	ACUM SB San Bernardo	1.335	0	0	1.335
00452300099	ACUM TF Triangulo de Fenicia	520	0	0	520
00452400099	ACUM PD Plaza de la Democracia	1.390	0	0	1.390
TOTAL		8.465	490	45	8.911

Fuente: Respuesta Contabilidad Sujeto de Control a abril de 2017

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

TABLA 76
SALDOS CARGOS DIFERIDOS AÑO 2015

Cifras en millones de pesos

CUENTA	NOMBRE	SALDO INICIAL	DEBITOS	CREDITOS	SALDO FINAL
191008	ESTUDIOS Y PROYECTOS	8.128	575	6.793	1.911
00310400099	ACUM UP UPZ Chico Lago - Santa Barbara	88	0	88	0
00310500099	ACUM AC Almirante Colon - Conquistador 1	483	0	483	0
00310600099	ACUM BR Barrio el Rosario	223	0	223	0
00310800099	ACUM PE Pedregal	1.106	0	1.106	0
00311500099	ACUM BT BORDES TRANSMILENIO	253	0	253	0
00312000099	ACUMULADO AL ALAMEDA	368	0	368	0
00451700099	ACUM CC Comuneros - Las Cruces	1.088	0	1.088	0
00451800099	ACUM AP Aduanilla de Paiba	538	0	538	0
00451900099	ACUM SM San Martin	579	0	579	0
00452000099	ACUM BE Barrio Egipto	80	0	80	0
00452100099	ACUM BC Bordes Carrera 10	78	0	78	0
00452200099	ACUM SB San Bernardo	1.335	0	0	1.335
00452300099	ACUM TF Triangulo de Fenicia	520	0	520	0
00452400099	ACUM PD Plaza de la Democracia	1.390	0	1.390	0
00452700099	ACUM CD CINEMATECA DISTRITAL	0	575	0	575
TOTAL	8.128	575	6.793	1.911	

Fuente: Respuesta Contabilidad Sujeto de Control a abril de 2017

TABLA 77
SALDOS CARGOS DIFERIDOS AÑO 2016

Cifras en millones de pesos

CUENTA	NOMBRE	SALDO INICIAL	DEBITOS	CREDITOS	SALDO FINAL
191008	ESTUDIOS Y PROYECTOS	10.779	5.534	0	16.314
00451600099	ACUM EC Estación Central	0	43	0	43
00452200099	ACUM SB San Bernardo	1.335	0	0	1.335
00452700099	ACUM CD CINEMATECA DISTRITAL	575	0	0	575
00454000099	ACUM HSJD Hospital San Juan de Dios	8.869	5.491	0	14.360
TOTAL	10.779	5.534	0	16.314	

Fuente: Respuesta Contabilidad Sujeto de Control a abril de 2017

Para el año 2016, ya no aparecen registradas contablemente aquellas iniciativas que en la metodología de asignación de costos se consideraron tanto como “viables” y las “no viables”, debido a la decisión directiva tomada en el año 2015, como se observa en los cuadros precedentes.

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

2.3.1.2.2. Hallazgo administrativo por no reflejar cifras reales y en el periodo al que pertenecen en cuanto a cargos diferidos se refiere.

A pesar que la ERU cuenta con una metodología de asignación de costos, la cual se adoptó el 27 de junio de 2006 en sus primeras versiones y cuyas modificaciones se han dado desde el año 2008 hasta el 2015 inclusive y cuya finalidad pretende asociar de manera técnica y confiable los costos y gastos ocasionados en desarrollo de los proyectos de renovación urbana e iniciativas emprendidas por la Empresa, esta es distante de los hechos económicos surtidos, toda vez que en principio los costos se asociaron en función de una utilidad esperada a futuro, esto nunca ha aplicado en su totalidad, en virtud a que no todos ellos han sido objeto de comercialización y venta. A 2013 los cargos diferidos presentaban un saldo de \$ 16.152 millones, de los cuales en 2015 se reversaron \$6.793 millones y no porque hubiesen cumplido con lo descrito en la norma técnica de otros activos en el numeral 9.1.1.8 del Plan General de Contabilidad Pública, relacionado con los cargos diferidos, que se amortizarán en el periodo durante el cual se espera percibir el beneficio de los costos y gastos incurridos, la razón correspondió que era para dar aplicabilidad a lo establecido en la Resolución 414 de 2014 y tomar los saldos a diciembre de 2014, para preparar el ESFA a enero de 2015.

En la última versión de la metodología:

- Se contemplaba como proyectos a “Carrera 10” y a “Primero de Mayo”, los cuales a la fecha de esta auditoria se convirtieron en proyectos desistidos de acuerdo con la Respuesta ERU - radicado 21071100014131 del 15 de marzo de 2017.
- Se recomienda registrar como gasto y no como como costos de preinversión algunos hechos como es el caso de Proyecto San Juan de Dios y Carrera 10, diferente a lo ordenado para San Victorino y Estación Central. La metodología no precisa cuando es gasto y cuando costo, cuando se debe registrar como gasto y cuando se trasfiere

Lo descrito anteriormente, incumple lo ordenado por la Ley 87 de 1993 – Artículos 1º y 2º - numerales e, f y g. Igualmente trasgrede lo definido en la Resolución 354 de 2007, de la Contaduría General de la Nación, mediante el cual se adopta el Régimen de Contabilidad Pública en su Título II, capítulo único, numeral 7º - Características cualitativas de la información contable pública, en especial a la

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Confiabilidad - numeral 103, a la Razonabilidad – numeral 104 y a la Verificabilidad – numeral 106.

Análisis de la respuesta presentada por el Sujeto de Control:

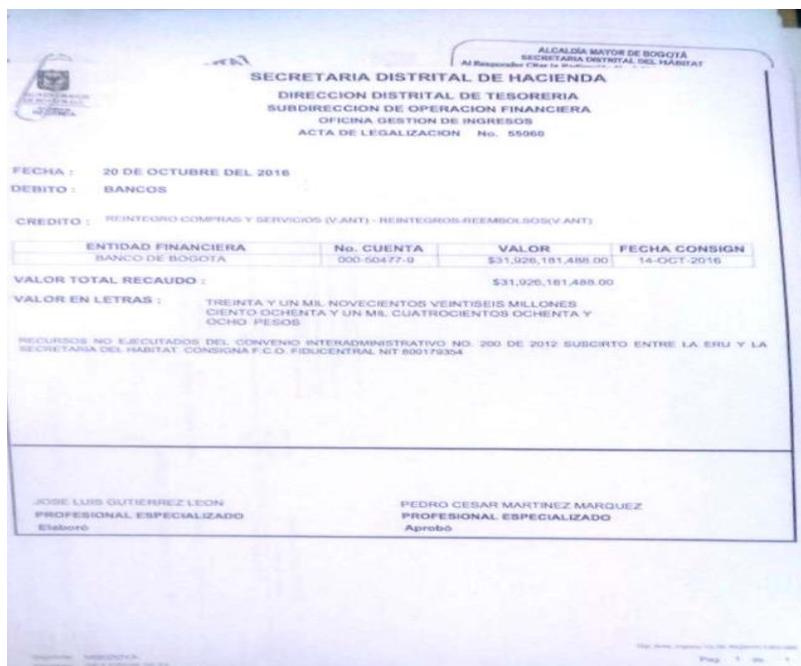
Lo que se comunica en el informe es que la información contable debe obedecer al cumplimiento de unas características cualitativas como es el caso de la siguiente, entre otras: “**103. CONFIABILIDAD. La información contable pública es confiable si constituye la base del logro de sus objetivos y si se elabora a partir de un conjunto homogéneo y transversal de principios, normas técnicas y procedimientos que permitan conocer la gestión, el uso, el control y las condiciones de los recursos y el patrimonio públicos. Para ello, la Confiabilidad es consecuencia de la observancia de la Razonabilidad, la Objetividad y la Verificabilidad”**”.

Si bien es cierto en la auditoria de 2015 se pronunció sobre el tema y cerró una de las acciones del plan de mejoramiento, no quiere decir que el sentir y pensar de la metodología de asignación de costos aplicada desde hace varios años, muestre la realidad económica de la Empresa en cuanto a proyectos se refiere.

Una vez analizada la respuesta y sus soportes, se decide configurar la observación como hallazgo administrativo

Como consecuencia de lo descrito en el anterior hallazgo, de estas decisiones directivas, se está presentando un saldo en esta cuenta de acuerdo con las mismas.

- ✓ **(3)**Corresponde a los aportes que están dentro de los patrimonios autónomos, así:
 - Convenio 200 de 2012 con la Secretaría del Hábitat (con Fiduciaria Central): no se encontró certificado fiduciario con la Respuesta ERU - radicado 21071100014131 del 15 de marzo de 2017. De otra parte el 20 de septiembre de 2016 el Comité Operativo (Empresa de Renovación Urbana y Secretaría Distrital del Hábitat) toma la decisión determinar y liquidar el mencionado convenio, queda registrado en acta N° 17, la Junta de Fideicomiso el 7 de octubre da la instrucción para la devolución del dinero, el cual se consigna el 14 de octubre a la cuenta del Banco de Bogotá, así:



ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
Al Responder Oficio de Preconstitución

SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA
DIRECCION DISTRITAL DE TESORERIA
SUBDIRECCION DE OPERACION FINANCIERA
OFICINA GESTION DE INGRESOS
ACTA DE LEGALIZACION No. 55069

FECHA : 20 DE OCTUBRE DEL 2016
DEBITO : BANCOS
CREDITO : REINTEGRO COMPRAS Y SERVICIOS (V.ANT) - REINTEGROS-REEMBOLSOS(V.ANT)

ENTIDAD FINANCIERA	Nº. CUENTA	VALOR	FECHA CONSIGN
BANCO DE BOGOTÁ	000-50477-9	\$31,926,181,488.00	14-OCT-2016

VALOR TOTAL RECAUDO : \$31,926,181,488.00
VALOR EN LETRAS : TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS VEINTISEIS MILLONES
CIENTO OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y
OCHO PESOS

RECURSOS NO EJECUTADOS DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO NO. 200 DE 2012 SUSCRITO ENTRE LA ERU Y LA SECRETARIA DEL HABITAT. CONSIGNA F.C.O. FIDUCIARIA NIT 800179304

JOSE LUIS GUTIERREZ LEON
PROFESIONAL ESPECIALIZADO
Elaboró

PEDRO CESAR MARTINEZ MARQUEZ
PROFESIONAL ESPECIALIZADO
Aprobó

Fuente: Soportes auditoria de regularidad a la Secretaría Distrital del Hábitat a abril de 2017

Por lo tanto, este saldo en derechos fiduciarios no debería estar registrado contablemente a octubre 20 de 2016, puesto que la decisión de cancelación y reintegro de los dineros sucedieron antes del mencionado corte.

- Estación Central (con Alianza Fiduciaria Central S.A.): el Certificado Fiduciario es por \$33.104 millones y se presenta una diferencia de \$88 millones, contra registros contables debido a datos pendientes de registrar por parte de la Fiduciaria de \$100 millones por restitución de predio – modo adquisición expropiación y utilidades de \$11 millones, las cuales fueron reflejadas hasta el 31 de octubre. Se pregunta este ente de control cómo se hace el seguimiento a las Fiducias en cuanto a saldos se refiere, para que el Área de Contabilidad proceda a registrar los datos oportunamente con los debidos soportes.
- San Victorino (con Alianza Fiduciaria Central S.A.), cuyo certificado fiduciario está por \$159.005 millones, valor igual al registrado contablemente.

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

- Manzana 5 (con Alianza Fiduciaria Central S.A.), cuyo certificado fiduciario está por \$271 millones, valor igual al registrado contablemente.
- Manzana 5 – Lote 2 (con Alianza Fiduciaria Central S.A.), cuyo certificado fiduciario está por \$317 millones, valor igual al registrado contablemente.
- Patrimonio Matriz – Proyectos ERU (con Fiduciaria Colpatria): no se encontró certificado fiduciario con la Respuesta ERU - radicado 21071100014131 del 15 de marzo de 2017. Cuenta con un saldo contable de \$17.338 millones. Aquí se reflejan instrucciones para diferentes movimientos con respecto al tema de San Juan de Dios, sin embargo, existe un patrimonio derivado para este proyecto.
- Derivado San Juan de Dios (con Fiduciaria Colpatria): no se encontró certificado fiduciario con la Respuesta ERU - radicado 21071100014131 del 15 de marzo de 2017. Cuenta con un saldo contable de \$16.129 millones.
- Derivado Cinemateca Distrital (con Fiduciaria Colpatria): no se encontró certificado fiduciario con la Respuesta ERU - radicado 21071100014131 del 15 de marzo de 2017. Cuenta con un saldo contable de \$27.663 millones, valor que difiere del presentado en notas a los estados financieros por \$27.944 millones, es decir, una diferencia de \$281 millones.

2.3.1.2.3. Hallazgo administrativo por diferencias en cifras presentadas entre las Áreas que manejan los patrimonios autónomos y Contabilidad.

A pesar que la ERU cuenta con un procedimiento de seguimiento a los patrimonios autónomos, con el cual se puede hacer un seguimiento **diario** y solicitar aclaración de las inconsistencias presentadas en caso de existir, además de recibir y validar el informe **mensual** por parte del Fideicomiso, entonces no se entiende por qué se presentan diferencias entre el Área de contabilidad, contra el Área que es la responsable de hacer el mencionado seguimiento. Además se evidenciaron correos entre las Dependencias mencionadas, con el fin de “aclarar y soportar ajustes de los diferentes patrimonios a diciembre 31 de 2016”.

Dicha situación contraviene lo descrito en el procedimiento “seguimiento a los patrimonios autónomos” adoptado por la Entidad dentro de su sistema integrado de gestión y peor aun cuando dentro del plan de mejoramiento formulado por la ERU se encuentra textual:

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

*“Desarrollar un mecanismo e verificación eficiente (en Excel) **con el fin de revisar la información de derechos fiduciarios reportada** por las Fiduciarias”. (Negrilla y subrayado fuera de texto).*

*“Implementar mesas de trabajo para conciliar con las Fiduciarias (en caso de encontrar diferencias) y garantizar así que la información reportada en el SIVICOF sea la definitiva reportada por las Fiduciarias **y por consiguiente en la contabilidad de la ERU**”. (Negrilla y subrayado fuera de texto).*

Sobre este particular se corrobora lo descrito a las notas de los estados financieros en cuanto al manejo de documentos y soportes contables: i) en ocasiones se presenta atraso en la causación contable por falta de los documentos soportes necesarios y ii) se presentan casos en los que la documentación soporte de registros contables no corresponde al periodo en que se va a causar el comprobante contable:

En este orden de ideas, la administración no da cumplimiento con lo establecido por la Ley 87 de 1993 – Artículos 1º y 2º - numerales e, f y g. Igualmente trasgrede lo definido en la Resolución 354 de 2007, de la Contaduría General de la Nación, mediante el cual se adopta el Régimen de Contabilidad Pública en su Título II, capítulo único, numeral 7º - Características cualitativas de la información contable pública, en especial a la CONFIABILIDAD - numeral 103, a la RAZONABILIDAD – numeral 104 y a la VERIFICABILIDAD – numeral 106.

Como consecuencia de no efectuar un debido y oportuno seguimiento de estas actividades, se puede generar incertidumbre en la presentación de cifras contenidas en los estados contables.

Análisis de la respuesta presentada por el Sujeto de Control:

Si bien es cierto en la Empresa se realizan los respectivos seguimientos junto con los patrimonios autónomos, no está demás que dicha información sea remitida oportunamente al Área de Contabilidad para contar con cifras reales y adecuadas.

Una vez analizada la respuesta y sus soportes, se decide configurar la observación como hallazgo administrativo

Recursos recibidos en administración: son las obligaciones que ha adquirido la Empresa mediante la celebración de convenios y su saldo a la fecha es:

TABLA 78
RECURSOS RECIBIDOS EN ADMINISTRACIÓN

Cifras en millones de pesos

CONCEPTO	SALDO A OCT-20/16
Convenio Interadministrativo de cooperación N° 1058 de agosto de 2009, celebrado con el Fondo Financiero Distrital de Salud, con el fin de implementar el proyecto Ciudad Salud Región.	4.977
Convenio Interadministrativo de cooperación N° 950 de 2005, celebrado con el Fondo Financiero Distrital de Salud, con el fin de implementar el proyecto Complejo Hospitalario del Centro – Ciudad Salud.	9
Convenio Interadministrativo N° 200 de 2012, celebrado con la Secretaría Distrital del Hábitat, con el fin de gestionar suelo para la construcción de viviendas de interés prioritario dirigida a la población vulnerable y/o víctima del conflicto armado.	31.973

Fuente: Respuesta ERU con radicado 21071100014131 del 15 de marzo de 2017

Para el caso de los “recursos recibidos en administración”, opera lo descrito en el hallazgo N° 2.3.1.2.1.

2.3.1.3. Evaluación Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá a diciembre 31 de 2016.

- En el año de 1999 con el Acuerdo N° 33 del Concejo de Bogotá se creó la Empresa de Renovación Urbana para la ciudad de Bogotá.
- En el año de 1998 con el Acuerdo N° 15 del Concejo de Bogotá se creó a Metrovivienda.
- Con el Acuerdo N° 643 de 2016, se dispuso la fusión por absorción de Metrovivienda en la ERU.
- Con el Acuerdo N° 464 del 21 de octubre de 2016, del Concejo de Bogotá se armonizan los elementos de la estructura de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.
- Con el Acuerdo N° 004 de 2016, de la Junta Directiva de la Empresa, se adopta su estructura organizacional.

Con los anteriores actos administrativos entra en funcionamiento la nueva denominación de la Empresa y se perfecciona su fusión, queriendo decir que a partir del 21 de octubre se reconocerán en la contabilidad los activos, pasivos y

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

pasivos contingentes de Metrovivienda Entidad que fue absorbida, fecha en la cual se ejerce el control sobre el estay se da la combinación de negocios.

Igualmente, mediante concepto recibido de la Contaduría General de la Nación, se da por entendido que la aplicación que le corresponde a la combinación de este negocio se encuentra en el numeral 3, capítulo VI, normas para la presentación de estados financieros y revelaciones, en las normas anexas de la Resolución 414 de 2014.

Al verificar cómo fue el proceso de entrega de información de parte de la empresa absorbida de Metrovivienda, no se evidenció acta debidamente diligenciada que diera cuenta de lo que se estaba entregando, de una manera detallada y concisa, solamente existe un archivo en Excel que se asimila al catálogo de cuentas indicando el nombre del archivo entregado con sus correspondientes folios.

2.3.1.3.1. Hallazgo administrativo por la no suscripción de un acta debidamente detallada de los registros de los movimientos contables entregados por Metrovivienda.

Al verificar el proceso de entrega de la información de parte de la empresa absorbida de Metrovivienda, no se evidenció acta debidamente diligenciada que diera cuenta de lo que se estaba entregando, de una manera detallada y concisa, solamente existe un archivo en Excel que se asimila al catálogo de cuentas indicando el nombre del archivo entregado con sus correspondientes folios.

Lo anterior, va en contravía de lo descrito en la Resolución 354 de 2007, de la Contaduría General de la Nación, mediante el cual se adopta el Régimen de Contabilidad Pública en su Título II, capítulo único, numeral 2º – Usuarios de la Contabilidad Pública, numeral 6º – Objetivos de la información contable pública y el numeral 7º - Características cualitativas de la información contable pública, en especial a la VERIFICABILIDAD - numeral 106 y a la COMPRENSIBILIDAD – numeral 111.

Lo anterior puede conducir a la Empresa no contar con datos ciertos y oportunos para todo el registro de sus operaciones, como es el caso de los derechos fiduciarios correspondientes a Metrovivienda que por ningún lado se encontró desagregado de la composición del mencionado derecho, como si lo tiene registrado la ERU, así como el valor discriminado de los predios que hacen parte de cada uno de los proyectos, tal como se corroboró en respuesta recibida por

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

parte de quien hizo entrega de la contabilidad de Metrovivienda: *“Es necesario informar a esa Subgerencia que en la Contabilidad de Metrovivienda no se registró la adquisición de predios en cada uno de los proyectos por número del predio, por ende, tampoco se registró el número de folio de matrícula con su respectivo valor individual, al igual que el acto administrativo, como ustedes lo solicitan en su comunicación”.*

Análisis de la respuesta presentada por el Sujeto de Control:

No se evidenció acta debidamente diligenciada que diera cuenta de lo que se estaba entregando, de una manera detallada y concisa, solamente existe un archivo en Excel.

Una vez analizada la respuesta y sus soportes, se decide configurar la observación como hallazgo administrativo

2.3.1.3.2. Hallazgo administrativo por asignación de diferentes funciones a un mismo cargo.

Con la fusión se dio la creación de la caja menor, asignando el manejo de esta a la Subgerencia de Gestión Corporativa, siendo este mismo cargo el asignado como ordenador del gasto y cuando esta misma Subgerencia tiene que hacer uso de la caja menor, ella misma es quien se aprueba el pago.

Lo anterior trasgrede lo descrito en la Ley 87 de 1993, en sus Artículos 1º y 2º - numerales a, b, d, e, f, g y h.

Esta situación puede generar un inadecuado seguimiento y control en el momento que se realicen los diferentes pagos por caja menor, por parte de alguien ajeno a quien efectúa el gasto, para que aplique el respectivo mecanismo de aprobación.

Análisis de la respuesta presentada por el Sujeto de Control:

La respuesta dada por la Entidad describe como la Ley reglamenta la creación y funcionamiento de las cajas menores, situación que no se está objetando.

No se pudo verificar la desagregación de funciones cuando se da el manejo de la caja menor desde que se genera el gasto de la caja menor, hasta cuando se autoriza su pago, situación que genera riesgo en el manejo de los recursos.

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Una vez analizada la respuesta y sus soportes, se decide configurar la observación como hallazgo administrativo.

2.3.1.3.3. Hallazgo administrativo por el no registro individual de los terrenos que conforman los proyectos direccionados por Metrovivienda.

Se determinó en notas a los estados contables. “Los terrenos transferidos en la combinación de negocios de Metrovivienda contablemente fueron entregados por valor de \$13.241 millones, globalmente, es decir, no hubo una individualización cuantificada por cada predio.

Esta situación posiblemente se originó por falta de control en el registro de los terrenos que se encontraban a cargo de la extinta Empresa.

Lo anterior trasgrede lo descrito en la Ley 87 de 1993, en sus Artículos 1º y 2º - numerales a, b, d, e, f, g y h, así como lo establecido en la Resolución 354 de 2007, de la Contaduría General de la Nación, mediante el cual se adopta el Régimen de Contabilidad Pública en su Título II, capítulo único, numeral 7º - Características cualitativas de la información contable pública, en especial a la CONFIABILIDAD - numeral 103, a la RAZONABILIDAD – numeral 104 y a la VERIFICABILIDAD – numeral 106.

Esta situación puede generar incertidumbre en las cifras presentadas en los estados contables, así como la erogación de recursos con el fin de identificar el número de predios que hacen parte de cada proyecto manejado por Metrovivienda y establecer su costo unitario.

Análisis de la respuesta presentada por el Sujeto de Control:

En el informe se reconoce que los registros contables de la adquisición de los predios cumplen con la metodología adoptada por la Entidad. Lo que se comunica por este Órgano de Control es que la información contable debe obedecer al cumplimiento de unas características cualitativas como es el caso de la siguiente, entre otras: “103 - CONFIABILIDAD. La información contable pública es confiable si constituye la base del logro de sus objetivos y si se elabora a partir de un conjunto homogéneo y transversal de principios, normas técnicas y procedimientos que permitan conocer la gestión, el uso, el control y las condiciones de los recursos y el patrimonio públicos. Para ello, la Confiabilidad es consecuencia de la observancia de la Razonabilidad, la Objetividad y la Verificabilidad”.

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Una vez analizada la respuesta y sus soportes, se decide configurar la observación como hallazgo administrativo.

Fortalezas:

En el escenario de la fusión se determinaron acciones, con el fin de realizar la depuración de la cartera que traía Metrovivienda, verificando cuales de los “deudores” se podrían recuperar y cuáles eran de difícil cobro, en reunión llevada a cabo para *“Establecer el valor razonable de las cuentas por cobrar de Metrovivienda a incorporar en la combinación de negocios por parte de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá”*.

EVALUACIÓN DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO CONTABLE

De conformidad con lo dispuesto por la Resolución 357 de 2008, expedida por El Contador General de Nación y el diligenciamiento del formulario N° 2 - Evaluación de Sistema de Control Interno Contable, se establecieron falencias como:

- Falta de controles por parte de la Empresa absorbida los cuales no permiten garantizar el cumplimiento de las características de la información contable.
- Existen cuentas en los saldos del Balance General, que no muestran la situación real de la Empresa, por falta de depuración de las mismas como es el caso de las cuentas que intervienen en la celebración de diferentes convenios con otras Entidades del Distrito.
- Se asignan varias responsabilidades de ejecución y control a un mismo cargo, como es el caso de la creación de la caja menor.
- No se identifica el valor real de todos los terrenos que tiene a cargo la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá.
- Los espacios asignados al desarrollo de la labor contable son estrechos en insuficientes para la custodia de sus archivos, a pesar que la Empresa realizó cambio en su sede.

Las deficiencias enunciadas hacen suponer debilidad en los elementos de control interno contable, lo cual se pudo evidenciar en la evaluación realizada a los Estados Contables de la vigencia 2016, a octubre 20 y diciembre 31, las cuales se plasmaron en este informe.

2.3.2. Factor Gestión Financiera

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Con el fin de dar cumplimiento al factor de “gestión financiera” determinado para construir el resultado obtenido en la aplicación a la metodología de la calificación de la gestión fiscal, se aplicaron los siguientes indicadores para el año 2016, con su respectivo resultado:

1. Razón Corriente:	$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}} = \frac{98.862.601.000}{91.999.715.000} = 1,07$	1,07
2. Prueba Ácida	$\frac{\text{Activo Corriente - Inventarios}}{\text{Pasivo Corriente}} = \frac{34.877.765.000}{91.999.715.000} = 0,38$	0,38
3. Capital de Trabajo	$\text{Activo Corriente - Pasivo Corriente} = 6.862.886.000$	6.862.886.000
4. Razón de Leverage	$\frac{\text{Total Pasivo}}{\text{Total Patrimonio}} = \frac{113.810.235.000}{475.790.354.000} = 24\%$	24%

Razón Corriente: Indica la capacidad que tiene la Entidad para cumplir con sus cuentas por pagar y obligaciones laborales, las cuales se encuentran clasificadas como obligaciones a corto plazo. Lo anterior muestra que para la vigencia 2016, por cada peso que se debía, se tenía como respaldo \$1,07.

Prueba Ácida: Se logra restándole a los activos corrientes los inventarios y dividirlos por los pasivos corrientes, para verificar la solidez de la Entidad a corto plazo para pagar a sus acreedores, lo que representa que para la vigencia 2016, por cada peso que debía se tenía un respaldo de \$0,38.

Capital de Trabajo: Se obtiene de restar al activo corriente el pasivo corriente, con lo que sabemos con qué recursos cuenta la Entidad para poder operar. En la vigencia 2016, presentó un valor de \$6.863 millones, es decir, la capacidad que se tiene para el desarrollo del objeto social de la Entidad.

Razón de Leverage o Apalancamiento: Lo que nos indica que la entidad tiene un nivel de endeudamiento del 24%, es decir, que para el año 2016, el 24% de su patrimonio está comprometido con los acreedores.

3. OTROS RESULTADOS

3.1. ATENCIÓN DE QUEJAS

La revisión de los siguientes contratos se originó por insumos allegados a la presente auditoría, cuyos resultados se presentan a continuación:

Contratos evaluados no incluidos en la muestra seleccionada en el plan de trabajo

3.1.1. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y penal por la celebración y ejecución del contrato CDGCID 52-13, por la insuficiencia de estudios previos que soportara la afirmación de inestabilidad del SIIM 1, como justificación para ser ajustado y cambiado el Sistema Integrado de Información Misional que utilizaba Metrovivienda y que dio como resultado el SIIM2, por lo que se evidencia incumplimiento de la contratación, afectando presuntamente el orden disciplinario y penal.

El SIIM1, fue realizado a través del contrato interadministrativo CSPP71 de 2005 con la Universidad Nacional con un valor total de \$350 millones, su objeto fue: *“Diseñar el sistema de información de Metrovivienda, con sus respectivos módulos temáticos de información (suelo, vivienda, financiamiento, demanda, mercados inmobiliarios) que integren todos los procesos misionales y de apoyo y diseñar el observatorio distrital del Hábitat.”*

El sistema SIIM1, tiene una infraestructura lógica y fue recibido a satisfacción. El sistema misional estaba montado sobre la plataforma WEB y se podía ejecutar desde el interior de Metrovivienda así como desde afuera, lo que permitía ser muy versátil en consultas y alimentación.

A nivel de bases de datos (BD) se verificó el modelo Entidad relación con lo cual está estructurada la BD y se observa que se adapta a las reglas del negocio, esto significa que este modelo refleja la realidad del mismo, por lo cual conserva la integridad referencial en cada uno de los enlaces de las tablas y las diferentes llaves primarias y foráneas esto se puede apreciar en el Modelo Entidad Relación del SIIM1.

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

De la misma forma se verificó el contenido de las tablas misionales que guardan información directa con el objeto social del negocio, para hallar el grado de madurez del sistema de información.

Este sistema fue dado de baja a través de un correo de fecha 16 de julio de 2014 emitido por la Dirección Administrativa, a todos los funcionarios, en lo que expresa que saldrá de producción el sistema documental Acapella y el SIIM2, comenzará a ser utilizado en Metrovivienda..

SIIM2

Metrovivienda suscribió el contrato de prestación de servicios N° CDGCID 52-13, el día 20 de marzo del 2013, cuyo objeto fue: *“Prestación de servicios para analizar, rediseñar, ajustar la arquitectura e implementar los ajustes y mejoras del SIIM de METROVIVIENDA.”*, con la empresa Infometrika, por el valor total de \$650 millones

Para la firma del contrato se presentaron como estudios previos dos páginas en donde se afirmaba que la necesidad del contrato surge en los siguientes términos: *“METROVIVIENDA requiere contar con un sistema de información misional que ofrezca información completa, confiable, oportuna y de fácil acceso para cumplir con sus objetivos y funciones. Este Sistema de Información Misional que fue diseñado en 2006 y 2007 salió a producción desde el 2008, integra procesos misionales de la Entidad entre los cuales se incluyen los módulos de: Gestión de Proyectos, Gestión de Suelos, Habilitación, Comercialización, Adquirientes, Gestión Social y Módulo de Indicadores.*

En la actualidad el Sistema Integrado de Información de Metrovivienda (SIIM) ha presentado un alto grado de inestabilidad en su operación y de otro lado, la dinámica propia de los procesos misionales de la institución han sido reajustados de acuerdo con la dinámica de la Empresa y los retos asignados. Dado que es una necesidad sentida el que la Empresa cuente con una herramienta informática de apoyo a los procesos misionales es necesario replantear el SIIM. de tal manera que garantice un acoplamiento de este sistema de información a los requerimientos de METROVIVIENDA a través de una persona natural o jurídica que desarrolle acciones orientadas hacia una innovación tecnológica, logrando de esta manera ser autosuficientes en el tratamiento de la información durante el ejercicio de las actividades y procesos propios de la Empresa, haciendo uso de las buenas prácticas de desarrollo de software y realizando una transferencia de tecnología la cual estará al servicio de la ciudadanía bogotana” (Negrilla fuera de texto); sin ningún otro soporte se evidenció un estudio previo insuficiente.

Dentro del expediente no se encuentran estudios de conveniencia, oportunidad, técnicos y económicos para la contratación del SIIM2.

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Los hechos anteriores contravienen el Artículo 6 de la Constitución Política, el Artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, los literales a, b, c, d, e, f del artículo 2 de la Ley 87 de 1993; los principios de Planeación, Economía y responsabilidad de la contratación estatal configurados en la Ley 80 de 1993 y los artículos 25 Números 6,7,12, 13 y 14 y artículo 26 de la misma Ley, y quebrantando presuntamente el orden disciplinario y penal contemplados en las Leyes 734 de 2002 y 599 de 2000.

En conclusión el contratado el desarrollo SIIM2, sin un estudio previo que soportara las afirmaciones de la justificación de la contratación por la inestabilidad del SIIM1 y de otro lado por la dinámica propia de los procesos misionales de la institución por parte de la Administración, evidencia el posible incumplimiento del artículo 34 de la ley 734 de 2002 y hechos irregulares que pueden incidir en el ámbito penal.

Análisis de la respuesta presentada por el Sujeto de Control:

En la respuesta presentada en la Entidad, manifiestan que en los folios 79-82, se encuentran relacionados los antecedentes de estudios previos para la justificación de la contratación, revisados los documentos por esta auditoria, se observa que:

- 1.-No cumple con los Aspectos señalados por la ley 80 del 93, donde se caracterización y detallan los elementos constitutivos de los estudios previos, aspectos como: técnico, financiero, jurídico y de mercado.
- 2.-No se encuentra en la documentación presentada la convocatoria sustentada para presentar propuesta formal.
- 3.-No se presenta los términos definitivos de la necesidad de la contratación.
- 4.-No se encuentran la evaluación de las propuestas, generando los indicadores, porcentajes de cumplimiento para la selección del contratista. Lo que evidencia que se escogió a la empresa Infometrika Ltda., sin soporte técnico, económico, jurídico y/o financiero.

En general no cumple con los principios de la función administrativa contemplado en el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia.

Por otra parte revisada la respuesta frente a la observación de posible detrimento la Empresa de renovación y desarrollo Urbano, presenta y evidencia que el SIIM2,

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

es el producto del rediseño de SIIM1, se observó en los documentos suministrados nueva versión, donde se visualiza que se incorporaron nuevas funcionalidades, por ejemplo la relación de los expedientes documentales a cada uno de los proyectos, lo cual muestra que existe un aplicativo SIIM2.

No se puede realizar el análisis del cumplimiento y de la calidad del producto del contrato de prestación de Servicios *CDGCID 52-13*, por no tener las necesidades de la Entidad (estudios previos), que se convirtieran en requerimientos de la solución presentada e implementada y no existe la posibilidad de confrontar las dos situaciones, por lo tanto se configura el hallazgo administrativo con posible incidencia disciplinaria y penal por la falta del requisito de estudios previos para iniciar el proceso de contratación.

3.1.2. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, penal y fiscal por la suma de \$18.600.000, por la irregular celebración del contrato de prestación de servicios N° 106 de 2015, correspondiente al pago de honorarios.

Revisado lo aportado por el sujeto de control, se pudo establecer que el 1 de julio de 2015, se celebró contrato de prestación de servicios N° 106 de 2015 entre la Empresa de Renovación Urbana y un contratista, quien manifestó ser profesional del Derecho, con el fin de que prestara servicios profesionales representando judicialmente a la Entidad, dentro del proceso Acción Contractual N° 2013-1609 instaurado por el Consorcio Ciudad Salud, que cursa en el Tribunal Administrativo de Cundinamarca. “El valor del contrato se fijó en la suma de \$93.000.000, los cuales serán pagaderos de acuerdo a las siguientes oportunidades procesales, a) Al presentar ante el Tribunal el poder para actuar, b) al terminar la audiencia inicial, c) Al presentar los alegatos en la primera audiencia, d) Al notificarse la sentencia de primera instancia, e) Al presentar los alegatos de conclusión en la segunda instancia, por el termino de doce (12) meses y/o sujeto a la duración del proceso”²⁹. Es de aclarar, que únicamente se llevó a cabo el primer pago (\$18.600.000), habida cuenta que el contrato se terminó anticipadamente y de mutuo acuerdo el día 15 de enero de 2016, por cuanto se pudo establecer que el contratista no ostentaba la calidad de abogado puesto que no figuraba en las bases de datos del Consejo Superior de la Judicatura, razón por la cual en la actualidad cursa en su contra denuncia penal por los delitos de estafa en concurso con falsedad material e ideológica³⁰, esperando la Entidad el momento procesal para constituirse en víctima y mediante incidente de reparación integral recuperar el valor pagado.

²⁹ Propuesta de servicios profesionales

³⁰ Según lo manifestado en visita administrativa No 4.

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

Con las conductas mencionadas anteriormente, se trasgredieron las siguientes normas:

Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Ley 599 de 2000, Ley 734 de 2002.

Considera este Ente de control, que se presenta un posible daño al erario público, por falta de diligencia por parte de la ERU, ya que no realizó una correcta verificación de los requisitos del contratista en la etapa precontractual, teniendo en cuenta que el proponente, si bien es cierto hizo incurrir a la Entidad en error, al presentarse como profesional del derecho idóneo para desempeñarse y ejecutar el mencionado contrato (sin ser abogado), no menos cierto es que el error era vencible pues con la simple verificación en la página del Consejo Superior de la Judicatura se habría establecido si el contratista gozaba de la calidad de abogado o no.

Además se justifica la ERU para realizar el contrato N° 106 de 2015, con la ausencia de personal idóneo para llevar a cabo la labor contratada; cuando en la Entidad existe una oficina jurídica, con funcionarios y contratistas a cargo, los cuales por la “complejidad” de la labor, podrían haberla llevado a cabo.

Análisis de la respuesta presentada por el Sujeto de Control:

Según el análisis efectuado a la respuesta remitida, no se aceptan los argumentos planteados; por lo tanto, se consolida como hallazgo administrativo con presunta incidencia penal, disciplinaria y fiscal de \$18.600.000, por la irregular celebración del contrato de prestación de servicios N° 106 de 2015 y se dará traslado a las autoridades competentes.

4. CUADRO CONSOLIDADO DE HALLAZGOS

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR (En pesos)	REFERENCIACIÓN
1. Administrativos	21		2.1.1.1.1. 2.1.3.2.3. 2.1.3.2.4. 2.1.4.2.1. 2.2.1.1.1. 2.2.1.1.2. 2.2.1.1.6. 2.2.1.1.7. 2.2.1.2.1. 2.2.1.2.2. 2.2.1.2.3. 2.2.1.2.4. 2.3.1.1.1. 2.3.1.2.1. 2.3.1.2.2. 2.3.1.2.3. 2.3.1.3.1. 2.3.1.3.2. 2.3.1.3.3. 3.1.1. 3.1.2.
2. Disciplinarios	11		2.1.3.2.3. 2.1.3.2.4. 2.1.4.2.1. 2.2.1.1.2. 2.2.1.1.6. 2.2.1.2.1. 2.2.1.2.2. 2.2.1.2.3. 2.2.1.2.4. 3.1.1. 3.1.2.
3. Penales	2		3.1.1. 3.1.2.
4. Fiscales	5	14.933.584.232,94	2.2.1.1.2. 2.2.1.2.2. 2.2.1.2.3. 2.2.1.2.4. 3.1.2.
TOTALES		14.933.584.232,94	