



## Contenido

1. INTRODUCCIÓN .....	9
2. PLANEACIÓN ESTRATÉGICA .....	11
2.1. Adopción del Plan Estratégico.....	11
2.2. Administración de proyectos .....	11
2.3. Banco de Proyectos.....	13
2.4. Plan de Contratación.....	13
2.5. Plan de acción institucional.....	14
2.6. Seguimiento a los proyectos misionales .....	14
2.7. Plan de Desarrollo Distrital .....	15
3. GESTIÓN URBANA DE PROYECTOS .....	18
3.1. Proyectos Integrales de Renovación Urbana .....	18
3.1.1. Pieza Centro .....	18
3.1.2. Alameda Entre Parques.....	26
3.1.3. Zonas Industriales .....	31
3.1.4. Zonas de Borde de Ciudad .....	34
3.2. Proyectos asociados a infraestructura y equipamiento .....	48
3.3. Otros Proyectos.....	53
3.4. Apoyo Técnico a procesos de gestión de suelo.....	58
4. GESTION SOCIAL.....	61
4.1. Componente de gestión social en los proyectos.....	61
4.2. Otras actividades desarrolladas .....	76
4.3. Aspectos relevantes .....	76
5. GESTIÓN COMERCIAL E INMOBILIARIA.....	78
5.1. Formulación de 10 Proyectos.....	78
5.1.1. Voto Nacional.....	78
5.1.2. San Bernardo – Tercer Milenio .....	82
5.1.3. Alameda Entre Parques.....	84
5.2. Gestión de suelo .....	85

5.2.1. Mantenimiento de Proyectos .....	85
5.2.2. Comercialización de 36 Hectáreas .....	85
5.3. Otros proyectos.....	95
5.3.1. Nuevo Centro Administrativo Distrital.....	95
5.3.2. El Edén El Descanso.....	99
5.3.3. Ciudad Rio .....	103
5.4. Gerencia de Vivienda .....	105
5.4.1. Patrimonio Autónomo 720 .....	106
5.4.2. Restrepo .....	109
5.4.3. Los Olivos .....	110
5.4.4. Las Cruces.....	111
5.4.5. Eduardo Umaña .....	111
5.4.6. Plaza de La Hoja .....	112
5.4.7. Victoria parque Comercial y Residencial.....	113
5.4.8. Villa Javier .....	114
5.4.9. Usme 2 – Idipron.....	115
5.4.10. Manzanas 57, 65, 66 y 22 A B .....	117
5.4.11. El Pulpo .....	118
5.5. Convenios.....	119
5.5.1. Convenio N° 1008 de 2015.....	119
5.5.2. Convenio No. 407 de 2013 .....	121
5.5.3. Convenio No. 268 de 2014 .....	126
5.5.4. Convenio No. 206 de 2014.....	130
5.5.5. Convenio No. 098 de 2013 .....	134
5.5.6. Convenio 190 de 2012 Construcciones Urbanas.....	135
5.5.7. Convenio 1058 de 2009 SDS .....	138
5.6. Seguimiento a patrimonios autónomos.....	153
5.7. Apoyo financiero a los procesos contractuales.....	183
5.8. Gestión Comercial.....	185
5.8.1. Edificio Carrera Décima.....	186

5.8.2 San Juan de Dios.....	203
5.8.3. Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Central.....	204
5.8.4. San Victorino Proyecto Temporal .....	208
5.8.5. San Victorino Proyecto Inmobiliario Definitivo .....	221
5.8.6. Locales Plaza de la Hoja.....	223
5.8.7. Comercialización de otros predios y lotes ERU .....	225
5.8.8. Proyectos Voto Nacional y San Bernardo.....	230
5.8.12. Mantenimiento y custodia de predios .....	230
5.8.13. Administración de predios .....	234
<b>6. GESTIÓN DESARROLLO DE PROYECTOS.....</b>	<b>243</b>
6.3.1. Plan Institucional de Gestión Ambiental .....	329
6.3.2. Subsistema de Gestión Ambiental .....	331
6.3.3. Seguimiento Ambiental de obras .....	332
6.3.4. Formulación del componente ambiental de planes parciales y planes de renovación urbana. .....	333
<b>7. GESTIÓN CORPORATIVA.....</b>	<b>334</b>
7.1. Gestión TICS .....	334
7.1.1. Implementación de la estrategia de Gobierno en Línea GEL .....	334
7.1.2. Fortalecimiento de la estructura tecnológica .....	338
7.1.3. Actividades procesos transversales .....	340
7.1.4. Sistemas de Información en evaluación de funcionalidad .....	340
7.2 Gestión del Talento Humano .....	343
7.2.1 Estructura Organizacional .....	343
7.2.2. Planta de personal .....	343
7.2.3. Manual de Funciones y Vinculación de Personal .....	345
7.2.4. Protección laboral .....	346
7.2.5. Código de Ética y Gestores Éticos .....	347
7.2.6. Reglamento Interno de Trabajo .....	347
7.2.7 Convenciones colectivas .....	348
7.2.8. Capacitación .....	349

7.2.9. Bienestar Social .....	350
7.2.10. Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo – SG SST .....	351
7.3 Gestión Recursos Físicos .....	358
7.3.1. Gestión Fortalecimiento Infraestructura Física .....	358
7.3.2. Sede archivo Central .....	361
7.3.3. Servicios Administrativos para el funcionamiento de la Empresa .....	361
7.3.4. Inventarios .....	361
7.4 Gestión Documental .....	364
7.4.1 Archivo Central.....	364
7.4.2. Archivos de Gestión .....	366
7.4.3. Actualización de la Tabla de Retención Documental - TRD.....	367
7.4.4. Actividades procesos transversales .....	368
7.5 Gestión Financiera .....	369
7.5.1. Gestión Tesorería .....	369
7.5.2. Gestión Presupuestal .....	375
7.5.3 Gestión Contable.....	391
<b>8. ESTRATEGIA DE COMUNICACIONES .....</b>	<b>396</b>
8.1. Comunicación Interna .....	396
8.2. Comunicación Externa .....	398
<b>9. GESTIÓN JURÍDICA .....</b>	<b>405</b>
9.1. Procesos judiciales .....	405
9.1.1. Acciones de Tutela .....	418
9.1.2. Procesos Disciplinarios .....	419
9.1.3. Otros procesos .....	424
9.2. Gestión Contractual .....	424
9.2.1. Gestión Contractual Derecho Público .....	467
9.2.2. Seguimiento al Plan de Contratación y Secretaría Técnica del Comité de Contratación. ....	474
9.3. Gestión de predios .....	475
9.3.1. Administración de Predios .....	475
9.3.2. Adquisición de suelo .....	479

10. IMPLEMENTACIÓN DEL SIG Y OTRAS ACCIONES DE PLANEACIÓN.....	487
10.1. DOCUMENTACIÓN DEL SIG .....	487
10.2. PLANES DE MEJORAMIENTO .....	492
10.3. REVISIÓN POR LA DIRECCIÓN AL SIG No. 002 DE DICIEMBRE DE 2017 .....	494
11. PROCESOS DE EVALUACIÓN Y MEJORAMIENTO .....	499
11.1 INDICADORES DE GESTIÓN .....	499
11.2. CUMPLIMIENTO PLAN ANUAL DE AUDITORIA .....	499
11.3. PLANES DE MEJORAMIENTO .....	501
PLAN DE MEJORAMIENTO POR PROCESOS .....	501
PLAN DE MEJORAMIENTO CONTRALORÍA – CONSOLIDADO .....	502
PLAN DE MEJORAMIENTO CONTRALORÍA – VIGENTE A DICIEMBRE 31 DE 2017 .....	503

### Índice de Tablas

Tabla 1 Avance Metas Plan de Desarrollo .....	16
Tabla 2 Avance Metas Proyectos de Inversión .....	17
Tabla 3. Relación de solicitudes de servicios públicos Proyecto Tres Quebradas .....	35
Tabla 4. Áreas de oportunidad para equipamientos educativos .....	49
Tabla 7 Áreas Voto Nacional .....	79
Tabla 8 Análisis Financiero Voto Nacional .....	80
Tabla 9 Reparto de Cargas y Beneficios Voto Nacional .....	81
Tabla 10 Áreas propuestas San Bernardo .....	83
Tabla 11 Análisis Financiero San Bernardo .....	84
Tabla 18 Recursos meta “Mantenimiento de Predios” .....	85
Tabla 19 Planeación meta “Comercialización de 36 has” .....	86
Tabla 20 Áreas Propuestas Escenario Base UG1 .....	88
Tabla 21 Tabla 22 Análisis Financiero Escenarios Base UG1 .....	89
Tabla 23 Proyección Derecho Fiduciario Julio/17 San Victorino .....	91
Tabla 24 Inversiones 2015 – 2017 San Victorino .....	91
Tabla 25 Valorización avalúo San Victorino .....	91
Tabla 26 Inversiones ERU para Derechos Fiduciarios San Victorino .....	92
Tabla 27 Análisis Financiero San Victorino .....	92
Tabla 28 Análisis Financiero CAD – Escenarios Estación Central.....	94
Tabla 29 Análisis Financiero CAD – \$48.442mm.....	97
Tabla 30 Tabla 31 Análisis Financiero CAD – \$42.000mm.....	98
Tabla 32 Cuadro resumen CAD .....	99
Tabla 33 Detalle seguimiento contable ERU Convenio CAD .....	99
Tabla 34 Áreas El Edén Escenario 1.....	101
Tabla 35 Análisis Financiero El Edén Escenario 1 .....	101
Tabla 36 Áreas El Edén Escenario 2.....	101

Tabla 37	Análisis Financiero El Edén Escenario 2.....	101
Tabla 38	Áreas El Edén Escenario 3.....	102
Tabla 39	Análisis Financiero El Edén Escenario 3.....	103
Tabla 40	Cronogramas Ciudad Rio.....	104
Tabla 41	Listado de Patrimonios y Proyectos Asociados.....	106
Tabla 42	Detalle por Proyecto 720.....	107
Tabla 43	Avance de Obra por Proyectos.....	107
Tabla 44	Estado Proyectos 720.....	109
Tabla 45	Aportes, Recaudo y Ejecución.....	114
Tabla 47	Detalle de Unidades y Licencias por Manzana.....	117
Tabla 48	Cronograma Proceso de Selección OPVs.....	118
Tabla 49	Detalle convenio 1008.....	119
Tabla 50	Tabla 51 Proceso de Indemnización OPVs.....	120
Tabla 52	Detalle Otrosí 3.....	121
Tabla 55	Esquema de Financiamiento VIP.....	122
Tabla 56	Gastos por Proyecto.....	122
Tabla 57	Detalle Otrosí 5.....	126
Tabla 58	Detalle Proyectos Convenio.....	127
Tabla 59	Resumen Convenios a Diciembre 2017. Cifras en \$mm.....	127
Tabla 60:	Detalle Otrosí y Adición 2.....	131
Tabla 61:	Detalle Otrosí 4.....	131
Tabla 62:	Información básica Predios.....	131
Tabla 63	Proyectos VIP Financiados *Cifras en millones.....	132
Tabla 64	Recursos ejecutados Convenio N° 206 - Proyecto El Porvenir.....	133
Tabla 65	Saldos patrimonios autónomos y encargos fiduciarios.....	155
Tabla 68	Compromisos P.A.D. San Juan de Dios.....	167
Tabla 69	Compromisos P.A.D. San Victorino Centro Internacional.....	168
Tabla 70	compromisos P.A. San Bernardo.....	169
Tabla 71	compromisos P.A. Voto Nacional.....	169
Tabla 72	compromisos P.A. Estación Central.....	170
Tabla 73	Distribución recaudo por norma y por vigencia.....	173
Tabla 74	Recaudo por localidad 2012- Diciembre 2017.....	173
Tabla 75	Utilización de recursos obligaciones urbanísticas 2012- Diciembre 2017.....	174
Tabla 76	Obligaciones urbanísticas ejecutadas desde el P.A Matriz.....	175
Tabla 77	Obligaciones urbanísticas fondeadas al P.A.S 720.....	176
Tabla 78	Obligaciones urbanísticas fondeadas al P.A.S Calle 26.....	177
Tabla 79	Obligaciones urbanísticas fondeadas al P.A.S Las Cruces.....	178
Tabla 80	Obligaciones urbanísticas fondeadas al P.A.S IDIPRON.....	178
Tabla 81	Obligaciones urbanísticas transferidas al P.A.S IDU Parqueaderos.....	178
Tabla 82	Obligaciones urbanísticas transferidas al P.A.S La Estación.....	179
Tabla 83	Obligaciones urbanísticas transferidas al P.A.S La Estación.....	179
Tabla 84	Obligaciones urbanísticas transferidas al P.A.S Plaza de la Hoja.....	180
Tabla 85	Obligaciones urbanísticas transferidas al P.A.S Restrepo.....	181
<b>Tabla 86</b>	<b>Obligaciones urbanísticas transferidas al P.A.S Victoria.....</b>	<b>181</b>
Tabla 87	Obligaciones urbanísticas transferidas al P.A.S Villa Javier.....	182

Tabla 88: Cargas restituidas a la empresa.....	183
Tabla 89: Disponible Obligaciones Urbanísticas.....	183
Tabla 90 Consolidado de ingresos San Victorino.....	218
Tabla 91 Interesados en locales de Plaza de la Hoja.....	224
Tabla 92 Predios comercialización.....	225
Tabla 93 Predios Plan Parcial Tres Quebradas.....	226
Tabla 101 Plaza de la Hoja administración cancelada.....	235
Tabla 115 Informes PIGA.....	330
Tabla 116 Informes de Residuos de Construcción y Demolición reportados a la SDA 2017.....	332
Tabla 117 Planta de personal aprobada para la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.....	343
Tabla 119 Distribución de los cargos de la planta actual por niveles.....	345
Tabla 122 Estado Cuentas a 31 de diciembre de 2017.....	369
Tabla 123 Transferencias programadas para la vigencia 2017.....	370
Tabla 124 Saldos cuentas destinación específica.....	370
Tabla 125 Inversiones en CDTs.....	371
Tabla 126 Detalle ejecución ingresos.....	372
Tabla 127 Depósitos judiciales.....	373
Tabla 128 Cartera a 31 de diciembre de 2017.....	374
Tabla 134 Presupuesto Inicial 2017.....	375
Tabla 135 Modificación Presupuesto 2017 para amparar cuentas por pagar.....	376
Tabla 136 Cierre real presupuesto 2016.....	377
Tabla 137 Ajuste Presupuesto de ingresos y gastos 2017 Pesos corrientes.....	378
Tabla 138 Modificaciones presupuestales vigencia 2017.....	381
Tabla 139 Comportamiento del recaudo presupuesto de ingresos 2017.....	382
Tabla 140 Comportamiento ejecución presupuesto de gastos 2017 (*).....	384

## 1. INTRODUCCIÓN

El presente informe de gestión detalla las acciones adelantadas por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2017, tanto en los aspectos estratégicos, como en los aspectos puntuales de los diferentes proyectos de desarrollo y renovación urbana. Se adelantaron acciones tendientes a apoyar la formulación y ejecución de los proyectos, en el marco del Plan de Desarrollo Bogotá Mejor para Todos, en el programa prioritario denominado Intervenciones Integrales del Hábitat y en el programa de Fortalecimiento Institucional.

De igual manera, se llevaron a cabo acciones tendientes a consolidar y posicionar la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., (Acuerdo Distrital 643 de 2016), como la entidad distrital líder en la formulación, gestión y desarrollo de proyectos urbanos integrales, en el marco del Plan de Desarrollo vigente y de la política pública de desarrollo y renovación urbana de la ciudad.

En este sentido, gran parte de la gestión estuvo encaminada a concretar los proyectos que venían ejecutando las dos entidades fusionadas (Metrovivienda y Empresa de Renovación Urbana) y que fueron concebidos en anteriores planes de desarrollo, con el fin de culminar los procesos pendientes y de lograr un cierre técnico y financiero adecuado según la misión de la empresa fusionada.

El accionar de la empresa está enmarcado en el Programa Pilar Democracia Urbana, Programa Intervenciones Integrales del Hábitat, el cual se fundamenta en la integración funcional de piezas de ciudad en las escalas, local, zonal, urbana y regional para que la población se beneficie de la oferta equilibrada de bienes y servicios públicos. Es así como la renovación urbana se consolida como una acción indispensable para propiciar el reordenamiento de la estructura urbana de zonas estratégicamente ubicadas en la ciudad, que han perdido funcionalidad, calidad habitacional o presentan deterioro urbanístico y social.

Sin embargo, la empresa también emprendió acciones en las zonas de expansión particularmente en Usme donde se adelanta la consultoría de estudios y diseños encaminada al desarrollo de 73 hectáreas de propiedad de la entidad destinadas al desarrollo de proyectos inmobiliarios que generen del orden de las 12,000 viviendas de interés social y prioritaria.

De otra parte y dentro de la misma línea de acción la ERU participa en la estructuración del proyecto Ciudad Río al ser una zona urbana urbanizable no urbanizada que deberá desarrollarse a través de planes parciales de desarrollo con un potencial de generar del orden de las 135,00 viviendas más usos complementarios.

Este documento relaciona el estado de avance de los proyectos y de las metas Plan de Desarrollo, así como el detalle las acciones puntuales que ejecutaron las diferentes áreas de la empresa para dar cumplimiento a los planes de acción establecidos para la vigencia 2017.

## 2. PLANEACIÓN ESTRATÉGICA

La planeación estratégica es la elaboración, desarrollo y puesta en marcha de distintos planes operativos por parte de las empresas u organizaciones, con la intención de alcanzar objetivos y metas planteadas. Es así como en la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C, se realizaron diferentes actividades durante el periodo del presente informe con el propósito de establecer los planes a corto, mediano y largo plazo, implementando las diferentes herramientas de medición que permitan conocer el nivel de cumplimiento de los objetivos y metas planteadas.

### 2.1. Adopción del Plan Estratégico

A través de la realización de diferentes talleres y ejercicios de coherencia institucional, la alta dirección con el acompañamiento permanente de la Oficina Asesora de Planeación, estableció su contexto estratégico para el cumplimiento de su razón de ser, teniendo como línea base, la estructuración de nuevos proyectos y finalización adecuada de los proyectos existentes, la estructura administrativa, el talento humano, los recursos financieros y la generación de estrategias de comercialización.

Es así como en el mes de mayo de 2017 se adopta el documento de Plan Estratégico 2017 – 2020, para la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C, el cual fue socializado a todos los niveles de la organización y es la ruta sobre la cual se han definido los planes, programas y proyectos que debe ejecutar la empresa. La adopción del plan estratégico ha permitido a todos los niveles de la empresa, identificar los objetivos estratégicos y específicos, así como las líneas de acción que los componen, para establecer las estrategias y la ruta de acción para que se puedan cumplir los compromisos y metas previstas en el Plan de Desarrollo, planteando un esquema de trabajo para concretar las estrategias y proyectos que se adelantarán en los próximos años, teniendo en cuenta los aspectos técnicos, institucionales, financieros, sociales, comerciales y administrativos, y en especial el papel fundamental que se tiene dentro del objeto social de la empresa que es el desarrollo de proyectos integrales de renovación urbana. (Anexo 1)

### 2.2. Administración de proyectos

En el marco del proceso de fusión por absorción entre la Empresa de Renovación Urbana y Metrovivienda, se delega a la Oficina Asesora de Planeación las funciones de realizar el seguimiento y monitoreo al cumplimiento de los objetivos y metas de los programas y proyectos que se ejecutan en la Empresa, generando procesos de retroalimentación para la toma de decisiones de la Alta Dirección.

En este sentido, y surtido un año desde la fusión, se hace evidente la necesidad de fortalecer la dependencia encargada de liderar la planeación de la entidad, con el fin de

otorgar funciones que permitan el direccionamiento y orientación estratégica de procesos de gran importancia, más allá del ejercicio de brindar asesoría a la Alta Dirección. Estas funciones de dirección y coordinación deben estar encaminadas al control de los diferentes proyectos que desde las diversas dependencias misionales se ejecutan. Por otro lado, debe garantizar el diseño y la implementación de herramientas de gestión que permitan llevar a cabo la medición, seguimiento y monitoreo de los proyectos misionales y realizar evaluaciones de las dependencias misionales de la Empresa, lo que permitirá el fortalecimiento de la gestión administrativa, financiera y técnica de las dependencias. Lo anterior, con el fin de consolidar el control de la gestión de proyectos en sus diferentes etapas dando directrices estratégicas de medición de metas y objetivos, proponiendo medidas preventivas y correctivas que aseguren la correcta ejecución de los proyectos misionales de la empresa. Igualmente, le corresponde dirigir y administrar los procesos, sistemas, instrumentos y herramientas de control de gestión, asegurando su calidad y oportunidad, así como desarrollar proyectos y estudios necesarios para soportar la toma de decisiones de la gerencia general.

De acuerdo a lo anterior y con el objeto de realizar este seguimiento y monitoreo constante a los proyectos misionales de la Empresa, se busca garantizar una adecuada y oportuna ejecución presupuestal de acuerdo a las actividades establecidas, para lo cual se diseñan instrumentos de control que permitan tomar las acciones correctivas necesarias con el fin de evitar que la ejecución del proyecto se desvíe de su planificación. Para este control y monitoreo transversal, se cuenta con los siguientes instrumentos, los cuales se aplican durante los cinco primeros días hábiles de cada mes, que permiten conocer el desarrollo de los proyectos, analizar variables y determinar cuáles son las acciones relevantes a las que se les debe realizar especial seguimiento para garantizar la adecuada ejecución de los proyectos. A continuación, se señalan algunos de los instrumentos en mención y la dependencia encargada de su ejecución.

REPORTE	ÁREA RESPONSABLE
Formato Único de Seguimiento Sectorial – FUSS	Subgerencia de Gestión Urbana
	Subgerencia de Gestión Corporativa
	Subgerencia de Gestión Inmobiliaria
	Subgerencia de Desarrollo de Proyectos
	Dirección Comercial
	Dirección de predios
	Oficina de Gestión Social
	Oficina Asesora de Comunicaciones
Oficina Asesora de Planeación	
Matriz de Seguimiento a Obras	Subgerencia de Desarrollo de Proyectos
Matriz administración de proyectos	Todas las áreas

### 2.3. Banco de Proyectos

Con el fin de modernizar y fortalecer los procesos de control gerencial a los proyectos observando hitos, acciones, responsabilidades, tareas, identificando la situación actual, dificultades y ajustes propios de los proyectos misionales de la Empresa, se ha venido trabajando en la configuración de la administración del Banco de Proyectos. De igual manera se debe buscar que el banco de proyectos contenga la información relacionada con los convenios, los patrimonios autónomos, los proyectos de inversión, la contratación derivada, esto con el fin de tener una mirada integral de cada uno de los hitos que componen el desarrollo de proyectos.

Lo anterior, considerando que en el ejercicio de monitoreo de la Empresa de contemplan tres grandes grupos. Un primer grupo denominado “*proyectos meta plan de desarrollo*”, en los cuales se encuentran los que cumplen meta plan de desarrollo y se dividen en dos subgrupos, formulación de proyectos de renovación urbana y gestión de suelo, de estos proyectos el seguimiento de cada uno de los hitos y cada una de las fases que dan cuenta del cumplimiento de cronogramas enmarcados en el ciclo de estructuración de proyectos. Un segundo grupo denominado “*proyectos de vivienda*” en los cuales se encuentran los proyectos que corresponden a la gestión como banco de suelos del distrito, donde el monitoreo debe dar cuenta del cumplimiento de las fases del proyecto inmobiliario. Un tercer grupo donde se cuentan proyectos que corresponden a la comercialización y obras: construcción, obras de urbanismo, mitigación, etc., en los cuales el seguimiento da cuenta del avance de la obra y de las dificultades encontradas para las mismas, así como del monitoreo de los procesos de comercialización de los proyectos de la Empresa.

#### Seguimiento a los Proyectos de Inversión

Se efectuó un seguimiento permanente al avance en la ejecución de las metas del Plan de Desarrollo Distrital, así como a las metas establecidas en cada uno de los proyectos de inversión de la empresa, generando información fundamental para el desarrollo de los proyectos y la toma de decisiones de todas las áreas para implementar mecanismos que coadyuvaran a mejorar sus procesos.

### 2.4. Plan de Contratación

Este plan se estructuró de manera que se convirtiera en un instrumento de planeación y seguimiento valioso para la empresa, considerando que su consolidación, control y seguimiento responde a las necesidades de inversión de las dependencias con el fin de cumplir sus metas y objetivos institucionales y adicionalmente, hacer la planeación de las actividades que se requieran en materia de contratación. El seguimiento realizado permitió que las inversiones efectuadas estuviesen asociadas a un componente y por ende, a una meta dentro de cada proyecto de inversión y de esta manera garantizar el control a la ejecución de los recursos de la empresa, considerando las fuentes de financiación con las que se soportan los proyectos que ejecuta. El plan de contratación

se estructuró para el 2017, con base en el presupuesto aprobado para la empresa de acuerdo con los proyectos de inversión definidos en el Plan Operativo Anual de Inversiones.

## 2.5. Plan de acción institucional

El Plan de Acción institucional es un instrumento de programación anual de las metas de la empresa, que permite a cada área de trabajo, en el marco de los procesos, orientar su quehacer acorde con los compromisos establecidos y articulándolos con los lineamientos del Plan de Desarrollo Distrital y demás políticas del sector, el marco estratégico institucional (misión, visión, objetivos estratégicos) y las funciones de la entidad. En el Plan de Acción se definieron los productos, actividades y metas de gestión que se contemplan para cada vigencia con sus correspondientes indicadores, teniendo en cuenta los recursos disponibles (humanos, financieros, físicos, tecnológicos).

En este sentido, se implementó mecanismos para coordinar la elaboración, consolidación y seguimiento al plan de acción de cada una de las dependencias de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. Durante este periodo se consolidó el informe de seguimiento correspondiente a la vigencia 2017, del cual se han llevado a cabo cuatro seguimientos de manera trimestral, con lo cual se ha logrado que se puedan desarrollar acciones articuladas entre las dependencias, considerando los procesos de los cuales son responsables y así mismo, ejercer un proceso de autoevaluación permanente.

## 2.6. Seguimiento a los proyectos misionales

Este seguimiento busca proporcionar un entendimiento del progreso del proyecto de forma que se pueda revisar la ejecución de las actividades del mismo establecidas en los cronogramas, generando insumos para la toma de las acciones preventivas o correctivas apropiadas, así las cosas, se instrumentaliza el seguimiento mediante un tablero de control.

Es así como surge la idea de estructurar el instrumento de seguimiento denominado TABLeru. Este instrumento le sirvió al Comité Directivo de la Empresa llevar un control sobre la ejecución de cada uno de los proyectos reflejando el avance en las tareas por cada una de las áreas responsables. Frente a este instrumento, se tuvieron que generar ajustes considerando la magnitud de los proyectos y es esencial que se pueda mejorar para continuar con el seguimiento y monitoreo al cumplimiento de las metas de la empresa.

De igual manera, este instrumento se constituyó en su versión 2, como herramienta para realizar el seguimiento a las metas tanto del Plan de Desarrollo Distrital, como las metas de los proyectos de inversión de la empresa, alimentados por la información ya consolidada como lo es el Formato Único de Seguimiento Sectorial (FUSS), el Seguimiento al Plan de Desarrollo SEGPLAN y el plan de contratación, entre otros. Con

base en esto se avanzó en estructurar un seguimiento integral a la ejecución por proyecto de inversión y por meta, permitiendo, generar alertas sobre el seguimiento a los proyectos misionales, con el propósito de que la alta dirección tome decisiones sobre el adecuado desarrollo de los proyectos que tiene la Empresa.

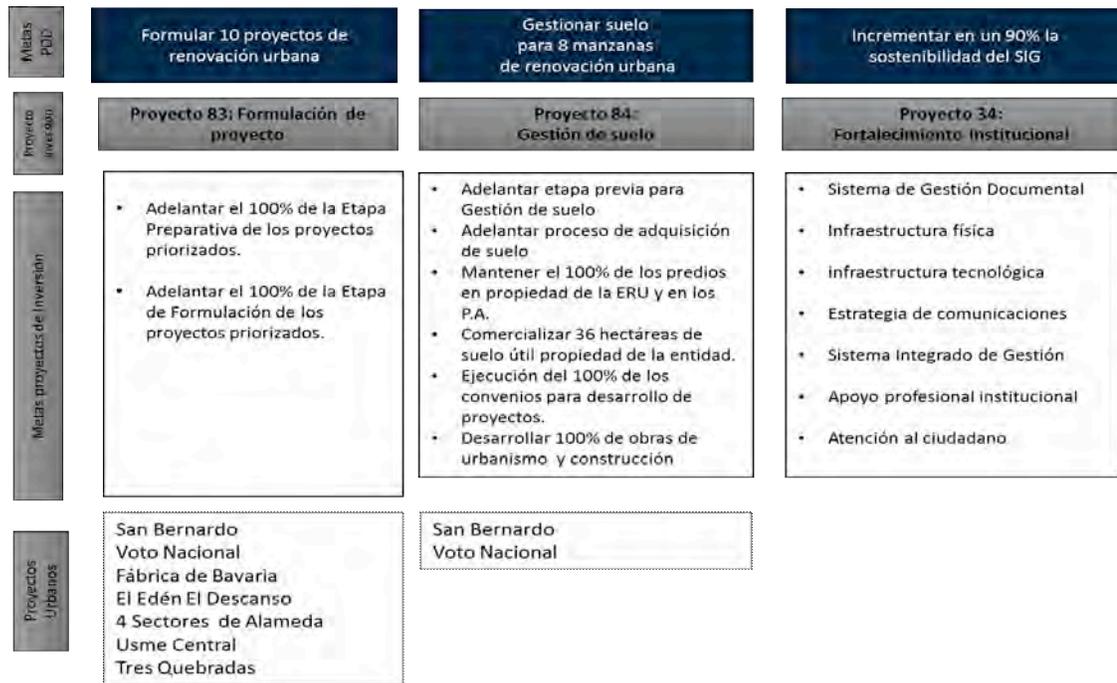
## 2.7. Plan de Desarrollo Distrital

La gestión de la ERU se enmarca, en particular, en el Programa Pilar Democracia Urbana, Programa Intervenciones Integrales del Hábitat, el cual se fundamenta en la integración funcional de piezas de ciudad en las escalas, local, zonal, urbana y regional para que la población se beneficie de la oferta equilibrada de bienes y servicios públicos. Es así como la renovación urbana se consolida como una acción indispensable para propiciar el reordenamiento de la estructura urbana de zonas estratégicamente ubicadas en la ciudad, que han perdido funcionalidad, calidad habitacional o presentan deterioro urbanístico y social. *“Las intervenciones integrales para el desarrollo, recuperación, mejoramiento y transformación en la ciudad y sus bordes, refieren a la gestión de proyectos que mejoren la accesibilidad de todos los ciudadanos a un hábitat y vivienda digno, propendiendo por la generación de estructuras urbanas que optimicen el espacio público, los equipamientos, la infraestructura de transporte y servicios públicos en la ciudad y en el ámbito de la región. Lo anterior permitirá integrar funcionalmente piezas de ciudad en las escalas, local, zonal, urbana y regional y que la población se beneficie de la oferta equilibrada de bienes y servicios públicos”.*

En este marco de acción, se formularon dos proyectos misionales de inversión: "Formulación de proyectos de desarrollo y renovación urbana" y "Gestión de suelo y desarrollo de proyectos", a través de los cuales se ejecutan las acciones requeridas para dar cumplimiento a las metas del Plan de Desarrollo. Por otra parte, en lo correspondiente al eje transversal del Plan de Desarrollo "Gobierno legítimo, fortalecimiento local y eficiencia", la empresa buscará el fortalecimiento de su capacidad técnica y de gestión, con el fin de proyectar una imagen que represente niveles de eficacia y cumplimiento de sus metas, en función de los objetivos planteados. De acuerdo con lo anterior, la Empresa adelantará acciones para fortalecer sus capacidades, competencias y habilidades para su desarrollo y proyección, en las siguientes líneas de acción:

- Sistemas de Información robustos
- Fortalecimiento de su capacidad técnica, física y operativa en procesos de reorganización y modernización.
- Desarrollo institucional integral y fortalecimiento de los sistemas integrados de gestión.
- En la especialización de la demanda y la competitividad con el sector privado.
- Implementar nuevos enfoques de atención al ciudadano y de cualificación de servicios.
- Generar programas de comunicación interna y externa que promuevan el posicionamiento de la empresa en la ciudad y la proyecte en otros escenarios.

En este sentido, el Sistema Integrado de Gestión de la empresa se constituye en una herramienta de gestión que permite dirigir y evaluar el desempeño institucional en términos de calidad, control interno, gestión documental, seguridad de la información, gestión ambiental, seguridad y salud en el trabajo y responsabilidad social. El siguiente esquema muestra los proyectos de inversión y las zonas de actuación priorizadas por la Empresa para responder a los compromisos del Plan de Desarrollo Bogotá Mejor para Todos:



Fuente: Oficina Asesora de Planeación 2017

El balance de la gestión adelantada por la ERU para el cumplimiento de las metas Plan de Desarrollo y proyectos de inversión, es como se detalla a continuación:

**Tabla 1 Avance Metas Plan de Desarrollo**

Metas PDD										
Metas PDD	Indicador	2016	2017			Programado			Avance total	% avance
		Ejecutado	Programado	Ejecutado	% avance	2018	2019	2020		
Formular 10 proyectos de renovación urbana	10	1,8	3	2,59	86%	4,41	1	0,2	4,39	44%
Gestionar 8 manzanas de suelo en tratamiento de renovación urbana	8	0,26	2,74	2,5	91%	3,24	1	1	2,76	35%
Incrementar a un 90% la sostenibilidad del SIG en el Gobierno Distrital	90%	5%	25%	25%	100%	25%	25%	10%	30%	33%

Fuente: Oficina Asesora de Planeación 2017

**Tabla 2 Avance Metas Proyectos de Inversión**

Formulación de Proyectos de Desarrollo y Renovación Urbana										
Meta Proyecto de Inversión	Indicador	2017				Programado			Avance total	% avance
		Ejecutado	Programado	Ejecutado	% avance	2018	2019	2020		
Adelantar el 100% de la Etapa Preparativa	100	55,6	33,33	33,33	100%	7,07	3,2	0,8	88,93	89%
Adelantar el 100% de la Etapa de Formulación	100	24	25	22,95	92%	27,05	15	11	46,95	47%
Gestión de suelo y desarrollo de proyectos										
Meta Proyecto de Inversión	Indicador	2017				Programado			Avance total	% avance
		Ejecutado	Programado	Ejecutado	% avance	2018	2019	2020		
Adelantar el 100% de la etapa previa para Gestión de suelo (8 manzanas de renovación urbana).	100%	25%	25%	25%	100%	25%	25%	0%	50%	50%
Adelantar el 100% del proceso de adquisición de suelo (8 manzanas de renovación urbana).	100%	1,08%	14%	13,47%	96%	51,45%	17%	17%	15%	15%
Mantener el 100% de los predios en propiedad de la ERU y en los patrimonios autónomos en óptimas condiciones, vigilados, a paz y salvo por concepto de impuestos prediales y servicios públicos.	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Comercializar 36 hectáreas de suelo útil propiedad de la entidad.	36	0,1	1,5	1,2	80%	30,7	2	2	1,3	4%
Ejecución del 100% de los convenios para desarrollo de proyectos.	100%	100%	100%	100%	100%	0%	0%	0%	100%	100%
Desarrollar 100% de obras de urbanismo y construcción, que incluye diseños, trámites ambientales, licencias de construcción, entregas a las E.S.P. y demás entidades distritales	100%	100%	100%	75%	75%	100%	100%	100%	100%	100%
Fortalecimiento Institucional										
Meta Proyecto de Inversión	Indicador	2017				Programado			Avance total	% avance
		Ejecutado	Programado	Ejecutado	% avance	2018	2019	2020		
Consolidar y Mantener el Sistema de Gestión Documental de la entidad, acorde con las directrices del Archivo General de la Nación y del Archivo Distrital.	100%	9%	36%	36%	100%	25%	20%	10%	45%	45%
Fortalecer la infraestructura física de la empresa.	100%	7%	33%	32%	97%	26%	25%	10%	39%	39%
Fortalecer la infraestructura tecnológica de la empresa.	100%	20%	25%	25%	100%	25%	20%	10%	45%	45%
Diseñar e implementar una estrategia de comunicaciones de la Empresa	100%	10%	20%	20%	100%	25%	25%	20%	30%	30%
Implementar 100% el plan de acción para la sostenibilidad del Sistema Integrado de Gestión	100%	10%	25%	25%	100%	25%	25%	15%	35%	35%
Atender a la ciudadanía conforme a los parámetros exigidos por el Distrito, sus políticas y la normatividad vigente.	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Fortalecer la capacidad misional y de apoyo de la empresa a través de un recurso humano apto	100%	100%	100%	99%	99%	100%	100%	100%	100%	100%

Fuente: Oficina Asesora de Planeación 2017

### 3. GESTIÓN URBANA DE PROYECTOS

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá ha planteado que, el potencial estratégico de intervención en la ciudad en el marco del modelo de ordenamiento que se proponga a través del Plan de Ordenamiento Territorial debe enfocarse en 4 líneas:

- Proyectos integrales.
- Proyectos asociados a la cualificación del espacio público.
- Proyectos asociados a bordes viales.
- Proyectos asociados a infraestructura y equipamiento.

En este sentido se presentan los avances de los proyectos en cada línea estratégica.

#### 3.1. Proyectos Integrales de Renovación Urbana

##### 3.1.1. Pieza Centro

###### San Bernardo Tercer Milenio

En la etapa de formulación del instrumento de planeamiento – plan parcial, se adelantaron las siguientes acciones:

- Solicitud ante la Secretaría Distrital de Planeación de adición a la reserva de renovación urbana para la ejecución del Proyecto San Bernardo Tercer Milenio. Radicado SDP 1-2016-4833 del 29 de septiembre de 2016.
- Desistimiento de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana San Bernardo, con viabilidad dada mediante resolución 1509 del 15 de diciembre de 2015. Solicitud ERU No 20172000022951 del 8 de mayo de 2017 (Radicado SDP 1-2017-24978 del 11 de mayo de 2017).
- La Secretaría Distrital de Planeación evaluó el desistimiento presentado por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, encontrando que no hay razones para continuar con la adopción del Plan Parcial San Bernardo. En virtud de la aceptación del desistimiento presentado por la ERU, la Secretaría Distrital de Planeación expidió Resolución No 788 del 31 de mayo de 2017, por la cual se acepta el desistimiento.
- Obtención de expedición de Resolución No 859 del 6 de junio de 2017, por la cual redelimita y determina la zona de reserva para la ejecución de dicho proyecto.
- Ajuste de los contenidos del Documento Técnico de Soporte de formulación del Plan Parcial San Bernardo Tercer Milenio, de acuerdo a los requisitos del Decreto 080 de 2016, en especial sobre los estudios de títulos y estrategias de saneamiento predial, así como la gestión social.

- Suscripción de contrato No 01 de 2017 (Patrimonio Autónomo), cuyo objeto es la realización del censo poblacional, diagnóstico socioeconómico, identificación y evaluación de impactos y formulación del Plan de Gestión Social, sobre la zona denominada San Bernardo.
- Suscripción de contrato No 03 de 2017 (Patrimonio Autónomo), cuyo objeto es la elaboración del Estudio de Transito para la validación de los perfiles viales, en el marco de la formulación del Plan Parcial San Bernardo Tercer Milenio.
- Suscripción de contrato No 04 de 2017 (Patrimonio Autónomo), cuyo objeto es elaborar el estudio de oferta inmobiliaria para el Proyecto San Bernardo Tercer Milenio.
- Suscripción de contrato No 06 de 2017 (Patrimonio Autónomo), cuyo objeto es elaborar el Estudio de redes hidrosanitarias requerido, en el marco de la formulación del Plan Parcial San Bernardo Tercer Milenio.
- Elaboración al interior de la ERU del 100% de los estudios de títulos de 343 predios incluidos en la delimitación del plan parcial.
- Elaboración al interior de la ERU del estudio de valoración patrimonial de los Bienes de Interés Cultural localizados al interior del ámbito del proyecto.
- Radiación del estudio de redes de acueducto y alcantarillado pluvial y sanitario del Plan Parcial Voto Nacional La Estanzuela mediante No. 2017200061701 del 26 de diciembre de 2017, ante la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá.
- Solicitud de alcance a la factibilidad de servicios para garantizar el aumento proyectado en el número de habitantes del Plan Parcial mediante radicado No. E-2017-137509 del 29 de diciembre de 2017.
- Presentación general del proyecto ante el Secretario Distrital de Planeación el pasado 30 de noviembre de 2017, en donde se expuso el Planeamiento urbanístico propuesto del Plan Parcial para su posterior radicación ante esta entidad.
- Envío mediante correo electrónico del Documento Técnico de Soporte y sus respectivos documentos anexos del Plan Parcial San Bernardo, ante la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación el pasado 6 de diciembre de 2017.
- Se solicitó actualización de la factibilidad de Acueducto y Alcantarillado, dado el incremento del número de unidades de vivienda motivado en la mesa de trabajo con Camacol, mediante oficio ERU No 20172000062201 del 28 de diciembre de 2017.
- El 20 de diciembre se adelantó mesa de trabajo con SDP para definir si hay lugar a hecho generador de plusvalía.
- El 20 de diciembre se adelantó reunión con la SDP para incluir el área pública Parque Tercer Milenio, dentro del índice de Espacio Público del Plan Parcial.

En la etapa de desarrollo - gestión de suelo se adelantaron las siguientes acciones:

- Se elaboró el presupuesto de adquisición de predios del proyecto San Bernardo – sector 1 borde Avenida Comuneros, el cual fue anexado como soporte para el traslado de \$8.500 millones al patrimonio autónomo del proyecto para adquirir los predios de la manzana 01.

- Durante la vigencia 2017 como medida para garantizar la gestión del suelo y la consecuente ejecución del proyecto de renovación urbana, el Alcalde Mayor expidió el Decreto 528 del 3 de octubre de 2017 *“Por medio del cual se anuncia el Proyecto de Renovación Urbana San Bernardo Tercer Milenio, se declaran los motivos de utilidad pública e interés social, así como la existencia de condiciones de urgencia y se dictan otras disposiciones”*.

### Voto Nacional La Estanzuela

En la etapa de formulación del instrumento Plan Parcial se adelantaron las siguientes acciones:

- Dentro del marco del Contrato No 134 de 2016 suscrito con la Sociedad Colombiana de Arquitectos Bogotá D.C. y Cundinamarca se adelantó el Concurso Público de Ideas para la elaboración del proyecto urbano Voto Nacional, con el objeto de lograr un proceso de planificación participativo e incluyente, en el que se propuso vincular actores especializados al proceso de transformación de la ciudad, mediante un ejercicio que permitiera generar propuestas que promuevan un territorio eficiente, equitativo y ordenado en beneficio de la comunidad en general.
- A partir de los resultados del concurso se establecieron lineamientos estratégicos para la recuperación de este importante sector de la ciudad. Es así como fueron premiadas tres propuestas y se otorgaron cinco menciones. El 16 de diciembre de 2016 se realizó la audiencia de lectura del informe del jurado, la apertura de urna y de los sobres de identificación y la proclamación de ganadores.
- Elaboración de Documento Técnico de Soporte de formulación del Plan Parcial Voto Nacional, de acuerdo a los requisitos del Decreto 080 de 2016, en especial sobre los estudios de títulos y estrategias de saneamiento predial, así como la gestión social.
- Suscripción de Contrato No. 01 de 2017 (Patrimonio Autónomo), cuyo objeto es la realización del censo poblacional, diagnóstico socioeconómico, identificación y evaluación de impactos y formulación del plan de gestión social del proyecto Voto Nacional La Estanzuela.
- Suscripción de Contrato No. 04 de 2017(Patrimonio Autónomo), cuyo objeto es elaborar el estudio de tránsito requerido para la formulación del proyecto Voto Nacional La Estanzuela.
- Suscripción de Contrato No. 04 de 2017 (Patrimonio Autónomo), cuyo objeto es elaborar el estudio de oferta inmobiliaria para el Proyecto Voto Nacional La Estanzuela.
- Suscripción de Contrato No. 05 de 2017 (Patrimonio Autónomo), cuyo objeto es elaborar el estudio de redes hidrosanitarias requerido para la formulación del proyecto Voto Nacional La Estanzuela.
- Elaboración al interior de la ERU del 100% de los estudios de títulos de 568 predios incluidos en la delimitación del plan parcial.
- Elaboración al interior de la ERU del estudio de valoración patrimonial de los Bienes de Interés Cultural localizados al interior del ámbito del proyecto.

- Suscripción del convenio interadministrativo No. 830 del 10 de noviembre de 2017, entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá y la Secretaría Distrital de Seguridad, que tiene por objeto “Anuar esfuerzos para la elaboración de estudios de factibilidad, diseños a nivel de anteproyecto, presupuestos y estudios para la modificación del Plan de Regularización y Manejo para garantizar los índices de ocupación y de construcción de una edificación en el cantón militar del norte”.
- Suscripción del convenio marco interadministrativo No. 0170 del 10 de noviembre de 2017, entre el servicios nacional de aprendizaje – SENA, La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá y la Secretaría de Educación del Distrito – SED, que tiene por objeto “Anuar esfuerzos administrativos, técnicos, financieros, recursos físicos y humanos, para la construcción, dotación, puesta en funcionamiento y operación de una sede del SENA en el proyecto denominado “Voto Nacional – La Estanzuela” .
- Presentación general del proyecto ante el Secretario Distrital de Planeación el pasado 30 de noviembre de 2017, en donde se expuso el Planeamiento urbanístico propuesto del Plan Parcial para su posterior radicación ante esta entidad.
- Envío mediante correo electrónico del Documento Técnico de Soporte y sus respectivos documentos anexos del Plan Parcial San Bernardo, ante la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación el pasado 6 de diciembre de 2017.
- Radiación del estudio de redes de acueducto y alcantarillado pluvial y sanitario del Plan Parcial Voto Nacional La Estanzuela mediante No. 2017200061701 del 26 de diciembre de 2017, ante la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá.
- Solicitud de alcance a la factibilidad de servicios para garantizar el aumento proyectado en el número de habitantes del Plan Parcial mediante radicado No. E-2017-137509 del 29 de diciembre de 2017.
- Concepto enviado por la Secretaría Distrital de Movilidad No. SDM-DSVCT – 201359-17 del 17 de diciembre de 2017, en el cual se realizan las observaciones técnicas al estudio de tránsito del Plan Parcial Voto Nacional La Estanzuela.

En la etapa de desarrollo - gestión de suelo se adelantaron las siguientes acciones:

El 29 de diciembre de 2016 la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. procedió a dar inicio a la adquisición de los derechos de propiedad y demás derechos reales sobre los inmuebles requeridos, ubicados en las manzanas 08 y partes de las manzanas 07 y 13 de la zona 1 del proyecto Voto Nacional de Bogotá D.C., expidiendo las ofertas de compra.

- Ante la solicitud presentada por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano mediante radicado SDP No 1-2016-51471 del 19 de octubre de 2016 de expedir la reserva de renovación urbana para la ejecución del Proyecto Voto Nacional, la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución 510 del 19 de abril de 2017 por la cual se determina y delimita y la zona de reserva para la ejecución de dicho proyecto.

- Como medida para garantizar la gestión del suelo y la consecuente ejecución del proyecto de renovación urbana, el Alcalde Mayor expidió el Decreto 529 del 3 de octubre de 2017 *“Por medio del cual se anuncia un proyecto de renovación urbana en los barrios Voto Nacional y La Estanzuela, y se declaran los motivos de utilidad pública e interés social, así como la existencia de condiciones de urgencia para un sector del barrio Voto Nacional”*.

En la etapa de gestión inmobiliaria se adelantaron las siguientes acciones:

- Suscripción de Convenio Interadministrativo No 134 de 2016 ERU - Fondo de Desarrollo Local de Los Mártires, cuyo objeto es *“Aunar esfuerzos y recursos económicos, técnicos y administrativos entre las partes, en el marco de sus competencias, para adelantar la planeación, los procesos de selección y la suscripción de los contratos relacionados con la gestión predial, adquisición y/o adecuación y/o estudios y/o diseños y/o construcción de un inmueble para la nueva sede de la Administración Local de Los Mártires”*.
- Estructuración de convenio interadministrativo entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, Servicio Nacional de Aprendizaje -SENA-, y la Secretaría de Educación del Distrito, con el fin aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros para la construcción, dotación, puesta en funcionamiento y operación de una sede en el proyecto “Voto Nacional” de Bogotá D.C., con el fin de propender por el acceso de la población de la ciudad de Bogotá a la formación para el trabajo ejecutada por el SENA.
- Gestión interinstitucional para la compra del edificio de la Dirección de Reclutamiento del Ejército, así como se adelanta junto con el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, los estudios previos para la intervención de este inmueble.

### Proyecto San Victorino

En la etapa de desarrollo - gestión inmobiliaria, se adelantaron las siguientes acciones.

- Supervisión del contrato 01 de 2015 para la instalación de mobiliario urbano tipo contenedor en la manzana 22 del barrio Santa Inés para el proyecto temporal. Este contrato y su correspondiente interventoría ya fue liquidado.
- Supervisión del contrato 001 de 2015 para la construcción de las obras de urbanismo en la manzana 22. Hasta el mes de octubre, que esta supervisión pasó a la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos, la SGU apoyó la aprobación de los proyectos hidráulicos ante la empresa de Acueducto y proyecto eléctrico ante Codensa. Sin embargo, desde que el proyecto quedó a cargo de la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos se han acompañado las visitas técnicas y la información que se ha requerido.
- Acompañamiento al trámite de la Licencia de Urbanismo para la Manzana 22 la cual obtuvo aprobación con Resolución 16-4-0186 del 14 de marzo 2016. La licencia cuenta con dos años de vigencia, prorrogables un año más.

- Acompañamiento a la contratación del operador inmobiliario para el proyecto temporal.
- Acompañamiento a las reuniones con la Alcaldía Local de Santafé, Personería Local, IPES, DADEP y Policía Nacional para la liberación del espacio ocupado por los vendedores ambulantes, con el fin de habilitar la entrada norte de la manzana 22.
- Se apoyó la actualización del avalúo comercial de los predios.
- Se apoyó la elaboración de los términos de referencia para para la búsqueda de una persona jurídica que presente la mejor oferta para comprar el 100% de los derechos fiduciarios, diseñar, promover, construir y comercializar el Centro Comercial.
- Se adelantaron reuniones con el IPES y la Secretaría Jurídica Distrital para la modificación del Convenio 1725 de 2005, con el propósito de reubicar a los 136 vendedores informales firmantes del Pacto Santa Fe, de acuerdo con el censo y caracterización social del año 2017.

### Proyecto Estación Central

En la etapa de desarrollo se adelantaron las siguientes acciones:

De acuerdo a lo señalado en el Plan de Desarrollo “Bogotá Mejor Para Todos” en su capítulo II (Pilar Democracia Urbana), el Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Central se enmarca en el programa “Intervenciones Integrales del hábitat” cuyo objetivo es mejorar la accesibilidad de todos los ciudadanos a un hábitat digno, a través de intervenciones urbanas integrales para la recuperación y transformación de la ciudad mediante una oferta equilibrada de bienes y servicios públicos, en el marco de programas que pretenden generar estructuras urbanas que optimicen el espacio público, los equipamientos, la infraestructura de transporte y servicios públicos en la ciudad<sup>1</sup>.

Dentro de los proyectos de renovación urbana priorizados por el Plan de Desarrollo se encuentra el Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Central<sup>2</sup>.

Por otra parte, el Plan de Desarrollo Bogotá Mejor Para Todos en su capítulo II (Pilar Democracia Urbana), artículo 27 (Programa Mejor Movilidad para Todos), define como elemento estructurador de este programa el Sistema Integrado de Transporte Masivo, compuesto por Metro y Transmilenio, con acciones específicas como la construcción de la Primera Línea Metro.

Así mismo, define en su capítulo VII Eje Transversal 4 (Gobierno legítimo y eficiente) en su artículo 120 (Gestión de Sedes Administrativas) que la gestión de sedes administrativas de las entidades públicas del Distrito Capital podrá ser ejercida por la Secretaria General y por la Secretaria Distrital de Hacienda, entidades que podrán ser receptoras de recursos apropiados para la gestión de sedes de otras entidades públicas

<sup>1</sup> Decreto 645 de 2016. Artículo 23.

<sup>2</sup> *Ibíd.*, Artículo 154.

distritales y de los inmuebles transferidos de manera gratuita. Esta gestión se podrá adelantar mediante la construcción, adquisición, arrendamiento o comodato de inmuebles, y otras modalidades asociativas o contractuales, poniéndolos a disposición de las entidades para el desarrollo de sus respectivas funciones bajo criterios de unificación de sedes, mejoramiento del servicio al ciudadano, eficiencia administrativa y el aprovechamiento de los activos disponibles.

En este sentido, se adelantaron las siguientes actividades:

- Mesas de trabajo durante la vigencia 2016 y primer semestre de 2017, con la Empresa Metro de Bogotá<sup>3</sup>, así como con la Gerencia designada por la Alcaldía Mayor para el Proyecto Nuevo Centro Administrativo Distrital, por cuanto estos dos componentes (infraestructura de transporte e infraestructura institucional) tendrían lugar en el ámbito del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Central.
- Mesas de trabajo durante la vigencia 2016 y 2017 con Transmilenio S.A., en el marco de la Etapa de Implementación de la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial.
- Desarrollo de modelaciones urbanas, arquitectónicas y financieras incluyendo la Estación Calle 26 de la PLMB y el Nuevo Centro Administrativo Distrital.
- Dentro de las decisiones tomadas por la Administración Distrital con base en los análisis y estudios preliminares para la localización del Nuevo Centro Administrativo Distrital CAD, el 15 de agosto de 2017 se definió en el despacho del Alcalde Mayor que la mejor opción es adelantar el Plan de Regularización y Manejo - PRM requerido en el predio del actual CAD, identificado con la nomenclatura Carrera 30 No. 25-90, en Bogotá.
- El Alcalde Mayor en reunión del 4 de septiembre de 2017, con la participación de la ERU, el IDPC, la Empresa Metro de Bogotá y la Secretaría Distrital de Planeación, definió que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá mantiene las competencias asignadas mediante Decreto 213 de 2013 como Instancia Coordinadora del Plan Parcial y Gestora del sector 1. En esta misma reunión se señaló que la Empresa Metro de Bogotá será la gestora del sector 3.
- Evaluación de aspectos técnicos a modificar en el Decreto 213 de 2013, dada la inclusión de la Estación Calle 26 de la PLMB en el ámbito del Plan Parcial y la solicitud de localización del Puesto de Control y Comando del Metro de Bogotá en el Sector 3 (Reunión ERU – Empresa Metro de Bogotá del 26 de agosto de 2017).
- Se han adelantado las siguientes acciones técnicas tendientes a la apertura de la Convocatoria Pública que tiene por objetivo seleccionar del tercero que se encargará de la modificación del Decreto 213 de 2013 mediante el cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Central; construcción de la infraestructura de transporte a localizarse en el ámbito del sector 1 del plan; diseño y construcción de obras de urbanismo, y desarrollos inmobiliarios del sector 1 del Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Central.

---

<sup>3</sup> Estas mesas de trabajo iniciaron en septiembre de 2016.

- a) Estudios Previos Convocatoria Pública.
  - b) Anexo Técnico Estudios Previos Convocatoria Pública.
  - c) Estudios previos acuerdo de voluntades ERU – SDP, cuyo objeto es aunar esfuerzos técnicos entre la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. y la SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN, para la modificación del Decreto 213 de 2013, de manera expedita, en el marco del cumplimiento de las metas establecidas por el Plan de Desarrollo “Bogotá Mejor para Todos”.
  - d) Estudios previos convenio ERU – METRO, cuyo objeto es aunar esfuerzos entre la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ y la EMPRESA METRO DE BOGOTÁ, durante la Etapa de Modificación del Decreto 213 de 2013, y durante la Etapa de Implementación de la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial, dada la localización de la Estación Calle 26 de la PLMB, en el ámbito del Plan Parcial Estación Central.
- Por directriz de la Gerencia General entrante, se adelantan diferentes modelaciones urbanas, arquitectónicas y financieras en las cuales se incluye la Estación Calle 26 de la Primera Línea Metro, modificando con esto, las áreas útiles y espacios públicos de los Sectores 1 y 3 definidos en el Decreto Distrital 213 de 2013. Además, se analizan los productos inmobiliarios de cada uno de los sectores mencionados, justificados en la existencia de una alta demanda de m<sup>2</sup> de oficinas en el área de influencia del proyecto.
  - El día 19 de diciembre de 2017 se adelantó mesa interinstitucional con la participación de la Empresa Metro de Bogotá, TMSA, IDU y ERU, con el propósito de analizar diferentes alternativas para la localización de la plataforma norte-sur de Transmilenio, para liberar el área útil del Sector 1, separando así el desarrollo de los productos inmobiliarios de la construcción del intercambiador vial de TMSA. De esta reunión se concluyen las siguientes acciones:
    - a) Revisión de geometría de los intercambiadores viales de la estación de Transmilenio, por parte del IDU y TMSA.
    - b) Verificación de la localización de la Estación Calle 26 de la PLM en el área delimitada del plan parcial.
    - c) Definición de localización del Puesto de Control y Comando - PCC de Metro en el Sector 3 del plan parcial.
    - d) Verificación de áreas útiles del proyecto con respecto a la nueva geometría de las plataformas de Transmilenio, localización de PCC y localización de Estación Calle 26.
  - Mesa de trabajo con la Empresa Metro, en donde se hace entrega de la localización específica de la Estación Calle 26 y una aproximación de la ubicación del PCC en el Sector 3 del plan parcial. En esta mesa la ERU y Metro, plantean una alternativa geométrica, para el desarrollo de la plataforma norte – sur de la estación de Transmilenio que deberá ser validada por el IDU y Transmilenio en

posteriores mesas de trabajo. Esta medida se toma con dos propósitos: el primero es analizar alternativas, para generar una conexión directa entre los usuarios de Transmilenio y Metro, por medio de una circulación vertical; segundo, generar para el Sector 1 un área útil, independiente del desarrollo de la estación de Transmilenio y avanzar en la propuesta de usos y cabidas arquitectónicas, para este sector.

### **3.1.2. Alameda Entre Parques**

#### Sector El Estoril

En la etapa preparativa, se adelantaron las siguientes acciones:

- Se elaboró documento de Concepto Previo (análisis de las condiciones urbanas y normativas).
- Se elaboraron los análisis para gestión de suelo, los cuales se componen de definición de número de lotes, número de predios, número de propietarios, valor catastral de suelo y elaboración de proyección del valor comercial, análisis de variables para identificar el nivel de dificultad en la gestión de suelo y estratificación, los cuales hacen parte del documento “Concepto Previo”.

Para adelantar el proceso de incorporación de zonas al tratamiento de renovación urbana:

- Elaboración de Documento Técnico de Soporte (DTS), para incorporación del sector del Estoril que se encuentra en tratamiento de consolidación, al tratamiento de renovación urbana.
- Elaboración de documento: componente ambiental.
- Elaboración del borrador del proyecto decreto de incorporación al tratamiento de renovación urbana.
- Radicación SDP No 1-2016-54314 del 3 de noviembre de 2016 (Asunto: Solicitud de incorporación del tratamiento de Renovación Urbana de las áreas denominadas Alcázares, Siete de Agosto y el Estoril en el marco del proyecto integral de renovación urbana Alameda Entreparques ubicados en las unidades de Planeamiento Zonal No 98 Los Alcázares, y No 20 La Alambra).
- Radicación ERU No 17961 del 4 de abril de 2017 mediante el cual se presenta ante la SDP desistimiento de solicitud de incorporación de suelo al tratamiento de renovación urbana para los barrios Castellana y Estoril.

#### Sector La Castellana

En la etapa preparativa se adelantaron las siguientes acciones:

- Se elaboró documento de Concepto Previo (análisis de las condiciones urbanas y normativas).
- Se elaboraron los análisis para gestión de suelo, los cuales se componen de definición de número de lotes, número de predios, número de propietarios, valor catastral de suelo y elaboración de proyección del valor comercial, análisis de variables para identificar el nivel de dificultad en la gestión de suelo y estratificación, los cuales hacen parte del documento “Concepto Previo”.

En el proceso de incorporación de zonas al tratamiento de renovación urbana, se adelantaron las siguientes acciones:

- Documento Técnico de Soporte (DTS), para la incorporación del sector de la Castellana que se encuentra en tratamiento de desarrollo y consolidación, al tratamiento de renovación urbana.
- Documento Componente ambiental
- Elaboración del borrador del proyecto decreto de incorporación al tratamiento de renovación urbana.
- Radicación SDP No 1-2016-60957 del 15 de diciembre de 2016 (Asunto: Solicitud de incorporación del tratamiento de Renovación Urbana de las áreas denominadas Patria y La Castellana en el marco del proyecto integral de renovación urbana Alameda Entreparques ubicados en las unidades de Planeamiento Zonal No 21 Los Andes).
- Radicación ERU No 17961 del 4 de abril de 2017 mediante el cual se presenta ante la SDP desistimiento de solicitud de incorporación de suelo al tratamiento de renovación urbana para los barrios Castellana y Estoril.

### Sector El Polo

En la etapa preparativa se adelantaron las siguientes acciones:

- valuación de propuestas redesarrollo en todo el polígono o de permanencia de parte del sector de interés cultural.
- Estudio de Valoración Patrimonial.
- Modelaciones urbanísticas e incorporación de propuesta de la conexión vial calle 85.

### Sector Patria

En la etapa preparativa se adelantaron las siguientes acciones:

- Se elaboró documento de Concepto Previo (análisis de las condiciones urbanas y normativas).
- Se elaboraron los análisis para gestión de suelo, los cuales se componen de definición de número de lotes, número de predios, número de propietarios, valor catastral de suelo y elaboración de proyección del valor comercial, análisis de

variables para identificar el nivel de dificultad en la gestión de suelo y estratificación, los cuales hacen parte del documento “Concepto Previo”.

Para incorporar la zona a tratamiento de renovación urbana se adelantaron las siguientes acciones:

- Elaboración de Documento Técnico de Soporte (DTS), para la incorporación del sector Patria que se encuentra en tratamiento de consolidación, al tratamiento de renovación urbana.
- Elaboración de documento: componente ambiental.
- Elaboración del borrador del proyecto decreto de incorporación al tratamiento de renovación urbana.
- Radicación SDP No 1-2016-60957 del 15 de diciembre de 2016 (Asunto: Solicitud de incorporación del tratamiento de Renovación Urbana de las áreas denominadas Patria y La Castellana en el marco del proyecto integral de renovación urbana Alameda Entreparques ubicados en las unidades de Planeamiento Zonal No 21 Los Andes).
- Radicación SDP No 1-2017-11180 del 1 de marzo de 2017 (Asunto: Alcance a los radicados SDP No 1-2016-54314 y 1-2016-60957 en los que se ajustan los documentos técnicos de soporte de solicitud de incorporación de suelo al tratamiento de renovación urbana).
- Radicación SDP No 1-2017-33441 (Asunto: Solicitud de incorporación al tratamiento de renovación Urbana en las modalidades de reactivación y redesarrollo para los sectores Siete de Agosto, Alcázares y Patria. Alcances radicados ante la Secretaria Distrital de Planeación No 1-2016-54314 del 3 de noviembre de 2016, 1-2016-60957 del 15 de diciembre de 2016 y 1-2017-11180 del 1 de marzo de 2017).
- Radicación SDP No 1-2017-39712 del 21 de julio de 2017 (Asunto: Respuestas a observaciones Documento Técnico de Soporte).
- Obtención de Decreto No 671 del 5 de Diciembre de 2017, mediante el cual se incorporan unas áreas de terreno al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo ubicadas en las Unidades de Planeamiento Zonal UPZ No. 98- Los Alcázares y UPZ No. 21- Los Andes y se dictan otras disposiciones.

En la etapa de formulación del proyecto integral se adelantaron las siguientes acciones;

- Durante el segundo semestre de 2017 se adelantó la elaboración de Estudios Previos para la formulación del Proyecto Integral de Renovación Urbana. Dentro de los estudios a contratar se encuentran los siguientes: Redes, Movilidad, Cadenas Productivas, Mercado Inmobiliario, y Diseño Urbano.
- Apertura de Invitación Pública No 08 de 2017: Análisis Estratégico de Movilidad.
- Apertura de invitación privada No 011 de 2017: Redes de Acueducto y Alcantarillado.

### Sector Alcázares

En la etapa preparativa se adelantaron las siguientes acciones:

- Se elaboró documento de Concepto Previo (análisis de las condiciones urbanas y normativas).
- Se elaboraron los análisis para gestión de suelo, los cuales se componen de definición de número de lotes, número de predios, número de propietarios, valor catastral de suelo y elaboración de proyección del valor comercial, análisis de variables para identificar el nivel de dificultad en la gestión de suelo y estratificación, los cuales hacen parte del documento “Concepto Previo”.

Para incorporar la zona a tratamiento de renovación urbana se adelantaron las siguientes acciones:

- Elaboración de Documento Técnico de Soporte (DTS), para la incorporación del sector Alcázares que se encuentra en tratamiento de consolidación, al tratamiento de renovación urbana.
- Elaboración de documento: componente ambiental.
- Elaboración del borrador del proyecto decreto de incorporación al tratamiento de renovación urbana.
- Radicación SDP No 1-2016-54314 del 3 de noviembre de 2016 (Asunto: Solicitud de incorporación del tratamiento de Renovación Urbana de las áreas denominadas Alcázares, Siete de Agosto y el Estoril en el marco del proyecto integral de renovación urbana Alameda Entreparkes ubicados en las unidades de Planeamiento Zonal No 98 Los Alcázares, y No 20 La Alambra).
- Radicación SDP No 1-2017-11180 del 1 de marzo de 2017 (Asunto: Alcance a los radicados SDP No 1-2016-54314 y 1-2016-60957 en los que se ajustan los documentos técnicos de soporte de solicitud de incorporación de suelo al tratamiento de renovación urbana).
- Radicación SDP No 1-2017-33441 (Asunto: Solicitud de incorporación al tratamiento de renovación Urbana en las modalidades de reactivación y redesarrollo para los sectores Siete de Agosto, Alcázares y Patria. Alcances radicados ante la Secretaria Distrital de Planeación No 1-2016-54314 del 3 de noviembre de 2016, 1-2016-60957 del 15 de diciembre de 2016 y 1-2017-11180 del 1 de marzo de 2017).
- Radicación SDP No 1-2017-39712 del 21 de julio de 2017 (Asunto: Respuestas a observaciones Documento Técnico de Soporte).
- Obtención de Decreto No 671 del 5 de Diciembre de 2017, mediante el cual se incorporan unas áreas de terreno al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo ubicadas en las Unidades de Planeamiento Zonal UPZ No. 98- Los Alcázares y UPZ No. 21- Los Andes y se dictan otras disposiciones.

En la etapa de formulación del proyecto integral se adelantaron las siguientes acciones.

- Durante el segundo semestre de 2017 se adelantó la elaboración de Estudios Previos para la formulación del Proyecto Integral de Renovación Urbana. Dentro de

los estudios a contratar se encuentran los siguientes: Redes, Movilidad, Cadenas Productivas, Mercado Inmobiliario, y Diseño Urbano.

- Apertura de Invitación Pública No 08 de 2017: Análisis Estratégico de Movilidad.
- Apertura de invitación privada No 011 de 2017: Redes de Acueducto y Alcantarillado.

### Sector Siete de Agosto

En la etapa preparativa se adelantaron las siguientes acciones:

- Se elaboró documento de Concepto Previo (análisis de las condiciones urbanas y normativas).
- Se elaboraron los análisis para gestión de suelo, los cuales se componen de definición de número de lotes, número de predios, número de propietarios, valor catastral de suelo y elaboración de proyección del valor comercial, análisis de variables para identificar el nivel de dificultad en la gestión de suelo y estratificación, los cuales hacen parte del documento “Concepto Previo”.

Para incorporar la zona al tratamiento de renovación urbana, se adelantaron las siguientes acciones:

- Elaboración de Documento Técnico de Soporte (DTS), para la incorporación del sector Siete de Agosto que se encuentra en tratamiento de consolidación, al tratamiento de renovación urbana.
- Elaboración de documento: componente ambiental.
- Elaboración del borrador del proyecto de decreto de incorporación al tratamiento de renovación urbana.
- Radicación SDP No 1-2016-54314 del 3 de noviembre de 2016 (Asunto: Solicitud de incorporación del tratamiento de Renovación Urbana de las áreas denominadas Alcázares, Siete de Agosto y el Estoril en el marco del proyecto integral de renovación urbana Alameda Entreparkes ubicados en las unidades de Planeamiento Zonal No 98 Los Alcázares, y No 20 La Alambra).
- Radicación SDP No 1-2017-11180 del 1 de marzo de 2017 (Asunto: Alcance a los radicados SDP No 1-2016-54314 y 1-2016-60957 en los que se ajustan los documentos técnicos de soporte de solicitud de incorporación de suelo al tratamiento de renovación urbana).
- Radicación SDP No 1-2017-33441 (Asunto: Solicitud de incorporación al tratamiento de renovación Urbana en las modalidades de reactivación y redesarrollo para los sectores Siete de Agosto, Alcázares y Patria. Alcances radicados ante la Secretaria Distrital de Planeación No 1-2016-54314 del 3 de noviembre de 2016, 1-2016-60957 del 15 de diciembre de 2016 y 1-2017-11180 del 1 de marzo de 2017).
- Radicación SDP No 1-2017-39712 del 21 de julio de 2017 (Asunto: Respuestas a observaciones Documento Técnico de Soporte).
- Obtención de Decreto No 671 del 5 de Diciembre de 2017, mediante el cual se incorporan unas áreas de terreno al tratamiento de renovación urbana en la

modalidad de redesarrollo ubicadas en las Unidades de Planeamiento Zonal UPZ No. 98- Los Alcázares y UPZ No. 21- Los Andes y se dictan otras disposiciones.

En la etapa de formulación del proyecto integral se adelantaron las siguientes acciones:

- Durante el segundo semestre de 2017 se adelantó la elaboración de Estudios Previos para la formulación del Proyecto Integral de Renovación Urbana. Dentro de los estudios a contratar se encuentran los siguientes: Redes, Movilidad, Cadenas Productivas, Mercado Inmobiliario, y Diseño Urbano.
- Una vez expedido Decreto de Incorporación de Suelo al Tratamiento de Renovación Urbana la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá procederá a la apertura de los correspondientes procesos de contratación.
- Apertura de Invitación Pública No 08 de 2017: Análisis Estratégico de Movilidad.
- Apertura de invitación privada No 011 de 2017: Redes de Acueducto y Alcantarillado.

### 3.1.3. Zonas Industriales

#### Fábrica de Bavaria

En la etapa de formulación del plan parcial se adelantaron las siguientes acciones:

- Se ajustó el Documento Técnico de Soporte del Plan Parcial con sus respectivos documentos anexos y soporte cartográfico, el cual fue enviado a la Secretaria Distrital de Planeación el día 11 de noviembre de 2016 mediante correo electrónico.
- Se ajustó, actualizó y radicó el Estudio de Tránsito del proyecto el 10 de noviembre de 2016 mediante oficio SDM ante la Secretaría Distrital de Movilidad.
- Se aprobó el Estudio de Transito y acta de compromiso del Plan Parcial, mediante oficio SDM-DSVCT-162454-16 del 23 de diciembre de 2016.
- Se consolidó el documento de Gestión Social del Plan Parcial, dando cumplimiento a las observaciones remitidas por la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP.
- La Subsecretaria De Planeación Territorial emitió Resolución No. 1873 del 26 de diciembre de 2016 *“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “Bavaria Fabrica” de la Localidad de Kennedy” resolviendo dar viabilidad al proyecto.*
- Posteriormente, el Plan Parcial fue adoptado mediante Decreto Distrital No. 364 del 13 de julio de 2017 *“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial “Bavaria Fábrica”, ubicado en la localidad de Kennedy y se dictan otras disposiciones”.*

Para la gestión del instrumento de planeamiento – fase de información pública, se adelantaron las siguientes acciones:

- Presentación Concejo - 23 de octubre de 2016: A partir de la Proposición No. 551 de 2016, se elaboró la presentación que fue expuesta el día 23 de octubre ante el

concejo de Bogotá sobre “Planes Parciales en el Distrito Capital y en especial la situación actual del Plan Parcial de Renovación Urbana “Fábrica Bavaria”.

- Presentación salón comunal de Marsella - 01 de diciembre de 2016: El día 01 de diciembre de 2016 se elaboró una presentación entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbana y la Secretaría Distrital del Hábitat en el salón comunal de Marsella ubicado en la localidad de Kennedy, dicha reunión fue expuesta ante la Secretaría Distrital de Movilidad y algunos vecinos colindantes al Plan Parcial Fábrica Bavaria.
- Presentación Concejo - 12 de diciembre de 2016: Se realizó una presentación del Planeamiento Urbanístico del Plan Parcial Fábrica Bavaria, que fue expuesta el 12 de diciembre de 2016 ante el concejo de Bogotá.
- Posteriormente y en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 4 de la Ley 388 de 1997, el 13 de febrero de 2017 se realizó la publicación del proyecto de decreto en la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación y se invitó a la comunidad y vecinos colindantes al proyecto para que presentara comentarios, aportes y observaciones al proyecto hasta el día 15 de marzo de 2017.
- La Secretaría Distrital de Planeación recogió aproximadamente 17 ponencias y observaciones presentadas en la jornada del 11 de marzo de 2017 a la que asistieron alrededor de 600 ciudadanos y que tuvo lugar en el Salón Comunal del Barrio Marsella, adicionalmente se recogieron 112 observaciones adicionales presentadas por la comunidad y la ciudadanía en general, las cuales fueron contestadas y consolidadas en dos matrices publicadas en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación.

### Triangulo Bavaria

En la etapa de formulación del Plan Parcial se adelantaron las siguientes acciones:

- El Plan Parcial Triángulo Bavaria fue adoptado mediante Decreto Distrital No. 441 del 10 de octubre de 2016 *"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "Triángulo Bavaria" ubicado en la Localidad de Puente Aranda y se dictan otras disposiciones"*.

Lanzamiento del Proyecto:

- Se elaboraron los siguientes insumos técnicos requeridos para el lanzamiento del proyecto: Revisión Video del plan parcial, estructuración montaje presentación del proyecto, borrador comunicado de prensa.
- Se asistió al lanzamiento del proyecto ante los medios de comunicación el día 02 de noviembre de 2016, en donde intervino el Alcalde Mayor de Bogotá, el Gerente de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá y el Secretario de la Secretaría Distrital de Planeación.

Publicación plan parcial en libro “Grandes Proyectos Urbanos” de la SCA:

- Se elaboraron los siguientes insumos técnicos requeridos para la publicación: Concepto general del proyecto con los criterios de diseño sus fortalezas e identificación de impactos, ficha técnica del proyecto, 5 renders del proyecto, planos de proyecto.

#### Fase de Información Pública:

- El día miércoles 8 de febrero de 2017 propietarios y representantes del proyecto se acercaron ante la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., para discutir las diferentes alternativas para la constitución de la Instancia Coordinadora del Plan Parcial, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 59 del Decreto Distrital No. 441 de 2016.
- Posteriormente y conforme con la petición allegada a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, mediante radicado No. 20174200027412 del 07 de abril de 2017, en el cual algunos propietarios pertenecientes a la Unidad de Gestión y/o Actuación Urbanística No. 2 realizaron algunas observaciones e inquietudes, sobre el estado de avance del Plan Parcial Triángulo Bavaria, se realizó una reunión el día 18 de abril de 2017, en la cual se dio respuesta a los requerimientos allegados por el peticionario.
- En las reuniones y mesas de trabajo realizadas luego de la Adopción del Decreto de este Plan Parcial, no se formalizó la conformación de la Instancia Coordinadora, y según lo descrito por el Parágrafo No. 3 del Artículo 59 del Decreto 441 de 2016.

*“La instancia coordinadora del Plan Parcial deberá constituirse en un plazo máximo de seis (6) meses contados a partir de la adopción del presente decreto. Cumplido el anterior plazo que se haya conformado la instancia coordinadora, Metrovivienda o quien haga sus veces, evaluará el estado de avance en el cumplimiento de las condiciones establecidas por el presente decreto para la ejecución del plan parcial. A partir de tal evaluación, se definirá la necesidad y conveniencia de adoptar los instrumentos de gestión necesarios para garantizar la habilitación de suelo de acuerdo con lo previsto al respecto en el presente plan parcial y las disposiciones aplicables en la normativa vigente.”*

(Subrayado por fuera del texto original)

- A partir de lo anterior el día 25 de mayo de 2017, se elaboró un informe del estado de avance del Plan Parcial Triángulo Bavaria.
- El día 29 de septiembre de 2017 se realizó una reunión con los representantes de la Unidad de Gestión y/o Actuación Urbanística 2 y del Área de Manejo Diferenciado (AMD) del Plan Parcial, en la cual se establecieron los siguientes compromisos:
  - i) Programar una reunión entre el IDPC, la ERU y los propietarios que hace parte del Área de Manejo Diferenciado “AMD” del Plan Parcial, para coordinar las condiciones normativas establecidas en el Decreto de adopción del Plan

Parcial y los requerimientos establecidos por el IDPC, enmarcados en el Decreto 606 de 2001, para los inmuebles que hacen parte de este Bien de Interés Cultural.

- ii) Programar una reunión con la Secretaría Distrital de Ambiente, para coordinar los tiempos establecidos por esta entidad en la resolución 00238 de 2017, para la mitigación de los pasivos ambientales presentes en el Área de Manejo Diferenciado "AMD" del Plan Parcial.

### **3.1.4. Zonas de Borde de Ciudad**

#### Proyecto Gibraltar

En la etapa preparativa se adelantaron las siguientes acciones:

- Se elaboró documento de Concepto Previo (análisis de las condiciones urbanas y normativas).
- Se elaboraron los análisis para gestión de suelo, los cuales se componen de definición de número de lotes, número de predios, número de propietarios, valor catastral de suelo y elaboración de proyección del valor comercial, análisis de variables para identificar el nivel de dificultad en la gestión de suelo y estratificación, los cuales hacen parte del documento "Concepto Previo".

Para la incorporación de la zona al tratamiento de renovación urbana se adelantaron las siguientes acciones:

- El Documento Técnico de Soporte (DTS) y los documentos de caracterización social y ambiental para la incorporación al tratamiento de renovación urbana del área denominada Gibraltar, son radicados en el mes de octubre de 2016, después de sostener una serie de mesas técnicas con la dirección de patrimonio y renovación urbana de la secretaria distrital de planeación, en la cual se solicitaron algunos ajustes correspondientes al área delimitada y el diagnóstico elaborado (Radicado No 1-2016-53340 SDP del 28/10/2016).
- Desistimiento de solicitud de incorporación al tratamiento de renovación urbana mediante radicado ERU 20172000017961 del 4 de abril de 2017.

#### Plan Parcial Tres Quebradas – Unidad de Gestión 1 (UG1)

En la etapa de desarrollo - gestión de suelo, se adelantaron las siguientes acciones:

- Incorporación topográfica: El 02 de noviembre de 2016 mediante radicado ERU 20162000001351, se solicitó a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) la incorporación topográfica de los predios denominados "ENGLOBE 1" y "ENGLOBE 2", protocolizados con la escritura pública N°1442 de 03 de mayo de 2016 de la notaria 17 del círculo de Bogotá, la cual fue debidamente registrada a los

folios de matrícula inmobiliaria 50S-40716311 y 50S-40716312. Estos inmuebles hacen parte la unidad de gestión N°1 del Plan Parcial “Tres Quebradas” en la localidad de Usme.

La UAECD dio respuesta mediante oficio 2016EE60614 radicado en la ERU bajo el número 20164200006732 de 28 de noviembre de 2016. En este oficio la UAECD informa que la solicitud implica el cumplimiento de un procedimiento especial regulado por normas catastrales y administrativas, razón por la cual fue remitido a la Subgerencia de Información Física y Jurídica. Adicionalmente informa que por tratarse de dos englobes se generaron los radicados 2016-1505600 y 2016-1505702 de 23/11/2016.

El 5 de agosto de 2017 la UAECD acepta la Incorporación de los predios mediante radicados No 2017EE19745 y 2017EE19749, teniendo como resultado los planos denominados Santa Helena UG1 – LOTE 1 y Santa Helena UG1 – LOTE 2

- Disponibilidades de servicios públicos: Se adelantó la gestión para obtener las disponibilidades de servicios públicos, los cuales se relacionan a continuación:

**Tabla 3. Relación de solicitudes de servicios públicos Proyecto Tres Quebradas**

ESP	RADICADO ESP	RADICADO ERU	FECHA
EAB	S-2017-105803	20174200051952	22 de junio de 2017
CODENSA	00166371	20174200009772	10 de febrero 2017
ETB	DIRP-OIEP0190-2017	20174200015272	24 de febrero 2017
GAS NATURAL	10150224-113-2017	20174200015302	24 de febrero 2017

- Modificación de la reserva de la Avenida Usminia: Se adelantó la solicitud de modificación de la reserva de la Avenida Usminia, dado que el retorno construido es diferente al contenido en la reserva y el plan parcial, así las cosas, con base en el Documento Técnico de Soporte y la cartografía suministrada, la Secretaría Distrital de Planeación expidió la resolución 0713 de 2017, en el que se modifica la reserva.

Proyecto urbanístico general (PUG) y licencias de urbanismo:

El PUG y las licencias de urbanismo de las tres primeras etapas de la UG1 se aprobaron mediante la resolución 14-3-1383 con fecha de ejecutoria abril 14 del 2015, esto implicó que el primer vencimiento de estas licencias fuera el 14 de abril de 2017, por esta razón se solicitó la prórroga de la licencia de urbanismo de las etapas 1,2 y 3 ante la Curaduría Urbana 3, la cual se aprobó mediante resolución No 17-3-0430 del 3 de abril de 2017.

Es pertinente aclarar que, dados los retrasos en el inicio de las obras de urbanismo recibidos en esta administración, es inminente el vencimiento de las licencias aprobadas, sin embargo, se recomienda acogerse a el Decreto Nacional 2013 de 2017, el cual permite solicitar segunda prórroga para los proyectos que cuenten con licencias urbanísticas vigentes, esto daría un margen para terminar estudios y diseños, reiniciar

obras de urbanismo y modificar el proyecto urbanístico general con relación a las etapas a fin de poder revalidar en abril de 2019 la etapa que incluye la avenida Usminia (actualmente Etapa3).

Adicional a lo anterior y con base en los informes previos de los estudios y diseños de las obras de urbanismo que actualmente supervisa la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos, será necesario incluir dentro de la modificación del PUG mencionada o solicitar una modificación adicional con base en los artículos pertinentes del Decreto 438 de 2009 “Por el cual se adopta el Plan Parcial "Tres Quebradas", ubicado en la Operación Estratégica Nuevo Usme- Eje de Integración Llanos, esto teniendo los soportes técnicos producto de la consultoría, a saber: 1. Concepto del ICAHN sobre el tratamiento de las piedras encontradas que contienen pictogramas, 2. Radicación en debida forma de los Estudios Fase II ante el IDIGER, 3. Resolución de modificación de la Avenida Usminia, 4. Concepto técnico de la EAAB sobre la localización de la Red Laguna-Monteblanco que atraviesa el predio y 5. Concepto de SDP dónde se corroboró que es posible modificar el proyecto con base en estos conceptos técnicos.

Con respecto al último numeral, se tramitó ante la Secretaría Distrital de Planeación un concepto sobre el tema de modificaciones a través de la Licencia de Urbanismo, el cual se respondió de forma positiva para este tema por parte de la entidad mediante radicado No 2-2017-004008 (SDP) y 20174200007572 (ERU) del 6 de febrero de 2017. Sin embargo, es posible que se requiera del apoyo de la Secretaría Distrital de Planeación en cuanto a conceptos adicionales que requiera la curaduría urbana para el trámite de modificación.

Procesos para el desarrollo de la UG1 como un Programa Integral Urbano:

- Ocupaciones de la Unidad de Gestión 1: Desde la Subgerencia de Gestión Urbana se desarrollan ejercicios de ocupación de acuerdo con los lineamientos impartidos por la Gerencia para encontrar el mejor escenario de desarrollo de la Unidad de Gestión, de acuerdo con esto, se desarrollaron 3 escenarios que se presentaron en el comité de seguimiento del convenio 464 con la SDHT el 13 de diciembre de 2017, no obstante es pertinente aclarar que se cuenta con 8 escenarios que podrán ser retomados en caso de considerarse necesario.
- Vinculación del desarrollador u operador del proyecto: Se desarrolló un documento introductorio sobre la localización del proyecto, la conveniencia de vincularse a este, la definición de Programa Integral Urbano, para incluir en la convocatoria de vinculación de desarrollador del proyecto, este documento se envió a la Dirección de Gestión Inmobiliaria vía correo electrónico el 28 de noviembre de 2016.

### Plan Parcial Tres Quebradas – Unidad de Gestión 2 (UG2)

En etapa de desarrollo se adelantaron las siguientes acciones:

En miras de avanzar en el desarrollo de las demás áreas del Plan Parcial, se desarrollaron gestiones con la Secretaría Distrital de Salud, como primer interesado en un área localizada en la Unidad de Gestión 2, se verificó la posibilidad de ubicación de un edificio dotacional de salud en la manzana 55 y se solicitó concepto a la Secretaría Distrital de Planeación, que fue respondido de forma positiva mediante radicado No 2-2017-54328 (SDP) y 20174200079252 (ERU) del 6 de octubre de 2017.

Con base en lo anterior se plantearon cronogramas de desarrollo para la posible comercialización del área.

Se solicitó el avalúo comercial del predio ante la UAECD a través del radicado 20172000049861 del 4 de octubre de 2017, sin embargo, después de la reunión técnica en la UAECD el día 7 de noviembre en donde los funcionarios informaron que evaluarían el predio como suelo rural por no contar con licencia de urbanismo, se decidió consultar a la Secretaría Distrital de Planeación a través del oficio 2017200005501 del 8 de noviembre de 2017 sobre la norma aplicable al predio, el cual fue respondido a través del radicado No. 20174200095152 del 6 de diciembre de 2017, en donde se plantea que la norma aplicable es la contenida en el Decreto Distrital 438 de 2009, sin embargo, se decidió suspender el trámite ante la UAECD y construir una nueva estrategia para la solicitud del avalúo.

Se solicitaron las disponibilidades de servicios públicos, a través de los radicados que se relacionan a continuación:

ESP	RADICADO NO	FECHA
EAB	20172000060161 (ERU) E-2017-132465 (EAB)	15 Dic 2017
CODENSA	20172000061021 (ERU) 02072563 (EAB)	19 Dic 2017
GAS NATURAL	20172000061031 (ERU) 0101426451 (Gas Natural)	19 Dic 2017
ETB	20172000061041 (ERU) 320170054087 (ETB)	20 Dic 2017

#### Plan Parcial Tres Quebradas – Unidad De Gestión 4 (UG4)

Por solicitud del asesor Andrés Pacheco de la Alcaldía Mayor de Bogotá, se trabajó en modelaciones urbanísticas y en análisis del desarrollo de la Unidad de Gestión 4, esta información fue enviada en formato presentación mediante correo electrónico en el mes de junio de 2017.

#### Plan Parcial Usme Central Polígono 2

Como respaldo al Documento Técnico de Soporte del plan parcial y para dar cumplimiento a los requerimientos de las entidades y empresas de servicios públicos en el marco del trámite de estudio y aprobación de dicho instrumento que se adelanta con

la Secretaría Distrital de Planeación, se requiere contratar los estudios de topografía, redes de servicios públicos (acueducto y alcantarillado) y de tránsito. Lo anterior es necesario para precisar el reparto de cargas y beneficios y la programación de las unidades de actuación propuestas en el referido plan.

Teniendo en cuenta lo anterior, los alcances de estos estudios deben ser precisados en las observaciones que, respecto al proyecto, señale la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación.

Dichas observaciones fueron emitidas el día 09 de junio de 2017 y radicado SDP No. 2-2017-26217, sobrepasando el tiempo legal establecido aún con la prórroga, para ser resueltas ya que muchas de ellas requerían agotar trámites ante otras entidades que manejan sus propios tiempos y requisitos.

Estos requerimientos, entre otros, consistieron en:

- La incorporación como parte de la Estructura Ecológica Urbana de los corredores ecológicos de ronda hídrica de las quebradas la Requilina, Agua Dulce, El piojo, La taza, y Chiguacita afluentes del río Tunjuelo por lo que la CAR considera necesario que el Distrito presente los soportes técnicos de la delimitación de la ronda y ZMPA, a partir de la delimitación de la cuota máxima de inundación. Esta gestión está a cargo de la Secretaría Distrital de Ambiente, la EAAB y el IDIGER que deben delimitar e incorporar dichas áreas, que serán como insumo, componentes estructurales para modificar el planteamiento urbanístico propuesto.
- La realización de los estudios y soportes de la modelación hidráulica del Río Tunjuelo, por parte de la EAAB, teniendo en cuenta que dichas áreas se encuentran en zonas de potencial inundación a fin de establecer las medidas de mitigación, sobre las cuales se deben actualizar los conceptos por parte de la autoridad competente o en este caso el IDIGER. Teniendo en cuenta que no se tiene claridad sobre la delimitación de la ronda y ZMPA, a partir de la cuota máxima de inundación de las quebradas enunciadas, no se puede avanzar en la modelación hidráulica del Río Tunjuelo.
- Realizar un análisis de movilidad del proyecto urbanístico, el cual debe incluir la situación actual y futura en materia de tránsito vehicular, peatonal y de bici usuarios y la eficiencia de la infraestructura vial de soporte para el proyecto urbanístico a desarrollar comparada con los impactos que el proyecto genera sobre la movilidad circundante y su zona de influencia.
- Formalizar la gestión ante el instituto colombiano de antropología e Historia-ICAHN, con el fin de adelantar los estudios de arqueología preventiva ante el ICANH.

Teniendo en cuenta lo anterior, se procede al desistimiento del trámite y el inicio del proceso de contratación de los estudios de arqueología preventiva, que darán según sus resultados, la posibilidad de iniciar los demás estudios requeridos y así proceder posteriormente a una nueva radicación.

Adicionalmente, se inicia el proceso de contratación de un profesional en el área de antropología con especialidad en arqueología que apoye a la Subgerencia de Gestión Urbana en los temas relativos a los mencionados estudios.

Teniendo en cuenta que se requiere hacer los estudios de prospección arqueológica, se inicia el proceso para la elaboración de los estudios previos. En primera instancia se solicitan propuestas de diferentes empresas, como insumo para realizar el estudio de mercado, que fue elaborado para tal fin.

### Plan Parcial El Edén El Descanso

Las acciones que se adelantaron en la etapa de formulación del plan parcial, fueron las siguientes:

- Mediante Decreto Distrital 521 de 2006, fue adoptado el Plan Parcial.

En el marco del proceso de Consulta Previa que se adelanta con la Comunidad Indígena Muisca de Bosa en cumplimiento del fallo instaurado por el Consejo de Estado respecto a la ejecución del Plan parcial El Edén – El Descanso se adelantaron las siguientes gestiones:

- Se participó en la reunión de Consulta Previa el día 26 de octubre donde la Comunidad Indígena Muisca de Bosa presentó la propuesta de cronograma de acuerdo a sus necesidades como comunidad. En esta reunión se aprobó la ruta metodológica y las fechas gruesas de la modificación del plan parcial. La Comunidad Indígena Muisca de Bosa comunicó la necesidad de que la Administración Distrital contratará un equipo de profesionales que los pueda asesorar en este proceso y, adicionalmente, se les garantizara la logística requerida para sus reuniones internas. En este sentido, La Comunidad Indígena Muisca de Bosa presentó el día 4 de noviembre de 2016, la propuesta de cronograma de acuerdo a sus necesidades como comunidad y los requerimientos de profesionales y necesidades logísticas, necesarias para realizar sus reuniones en el marco de la consulta previa y la formulación de la modificación del plan parcial.
- La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y la Secretaría Distrital del Hábitat suscribieron el convenio 523 del 14 de diciembre de 2016, con el objeto de “Aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros para coadyuvar en la modificación del Plan Parcial el "Edén - El Descanso" ubicado en la localidad de

Bosa, adoptado mediante el Decreto Distrital 521 de 2006”, cuya acta de inicio se firmó el día 21 de diciembre de 2016.

- Participación activa en las reuniones de Consulta Previa con la Comunidad Indígena Muisca de Bosa y entidades que se describen al final del presente informe. Temas adelantados: (1) Logística de las reuniones, (2) Presentación de la propuesta de cronograma y ajustes (04) de acuerdo con los requerimientos derivados del proceso, (3) Conformación y contratación del equipo de profesionales – asesores - en el marco del Convenio 523 del 14 de diciembre de 2016. (4) Presentación Diagnóstico Étnico, Cultural y Social. Avances y definición propuesta urbana conjunta tomando como base los 07 puntos de la visión territorial Muisca, (5) Impactos y medidas de manejo, (6) Estructura, objeto y determinantes del Documento Técnico de Soporte – DTS, (por dimensiones, atributos y sistemas urbanos), y Proyecto de modificación de Decreto.
- La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y la Secretaría Distrital del Hábitat suscribieron el Convenio 523 del 14 de diciembre de 2016, con el objeto de “Aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros para coadyuvar en la modificación del Plan Parcial *"El Edén - El Descanso"* ubicado en la localidad de Bosa, adoptado mediante el Decreto Distrital 521 de 2006”, cuya acta de inicio se firmó el día 21 de diciembre de 2016.
- Las entidades con quienes se ha trabajado, en el marco de la tarea de coordinación interinstitucional liderada por la ERU, son: La Dirección de Consulta Previa del Ministerio del Interior y de Justicia (Lidera el proceso en mención: Dirección de Consulta Previa, Dirección Comunidades Indígenas, ROM y Minorías), la Defensoría del Pueblo (Asesoría y acompañamiento: Regional Bogotá, Delegada para los Indígenas y las Minorías Étnicas), la Procuraduría General de la Nación (Grupo de asuntos étnicos delegado para la prevención en materia de derechos humanos y asuntos étnicos. Delegada Procuraduría Ambiental), la Organización Nacional Indígena de Colombia – ONIC, la Personería Distrital (Delegado Ambiental y Delegada para el Hábitat y Servicios Públicos), la Alcaldía Mayor de Bogotá, la Dirección Distrital de Defensa Judicial y Prevención del Daño Antijurídico D.C., la Secretaría Distrital de Gobierno (El Instituto Distrital de la Participación y Acción Comunal – IDPAC., Gerencia de Etnias), la Secretaría Distrital de Planeación (Dirección de Planes Parciales, Dirección de Defensa Judicial), la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT, la Secretaria Distrital de Ambiente, la Secretaria Distrital de Hacienda, la Secretaría Jurídica Distrital, La Secretaría Distrital de Cultura, El Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, la Alcaldía Local de Bosa (Coordinación Gestión Policiva), la Personería Local de Bosa, Junta de Acción Comunal de Bosa – JAC, Asesor Concejo de Bogotá y Policía Nacional - CAI San José – Localidad de Bosa.
- Se presentan 110 espacios de diálogo y trabajo efectivo: las sesiones de Consulta Previa, Talleres de Impactos, Mesa Técnicas, Talleres Urbanísticos, Espacios Pedagógicos y reuniones internas, de la siguiente manera:

- . 22 de agosto de 2016. Consulta Previa. Tema: Órdenes impartidas Consejo de Estado.
- . 01 de septiembre de 2016. Consulta Previa. Tema: Viabilidad de participación de la Comunidad Muisca para la mesa técnica de derogación o modificación del Plan Parcial.
- . 29 de septiembre de 2016. Consulta Previa. Tema: Posición Alcaldía respecto a cumplimiento de fallo.
- . 26 de octubre de 2016. Consulta Previa. Tema: Definición cronograma consulta previa
- . 12, 17 y 31 de enero de 2017. Mesa Técnica. Tema: Diagnóstico técnico. Metodología estudio socio – cultural. Cronograma.
- . 08 - 15 de febrero de 2017. Comité de Articulación. Tema: Revisión propuesta vial propuesta urbana. Control urbano asentamientos informales.
- . 22 de febrero de 2017. Mesa Técnica. Tema: Control urbanístico.
- . 24 - 28 de febrero de 2017. Mesa Técnica. Tema: Secretaría Jurídica Distrital. Cumplimiento de la ordenado en la sentencia del proferida dentro de la Acción de Tutela 2015 – 00873.
- . 01 - 08 de marzo de 2017. Comité de Articulación. Tema. Mitigación impactos. Control urbano y perímetro del Plan Parcial.
- . 14 - 15 de marzo de 2017. Mesa Técnica. Tema: Plan de acción ocupaciones ilegales.
- . 16 de marzo de 2017. Consulta Previa. Tema: Metodología, Impactos y formulación de medidas de manejo. Convenio 169 de la OIT.
- . 29 - 30 de marzo de 2017. Comité de Articulación. Tema: Antecedentes territoriales, características socioeconómicas (salud, educación, vivienda y edad población).
- . 04 de abril de 2017. Mesa Técnica. Tema: Posibles impactos generados por las ocupaciones informales.
- . 20 de abril de 2017. Mesa Técnica.
- . 05 – 19 – 26 de abril de 2017. Comité de Articulación. Tema: Seguimiento actividades y compromisos del equipo consultor.
- . 21 de abril de 2017. Consulta Previa. Tema: Análisis e identificación de impactos. Ruta metodológica.
- . 04 - 20 de abril de 2017. Mesa Técnica.
- . 03 – 08 de mayo de 2017. Secretaría Jurídica Distrital. Tema: Estado y análisis de Consulta Previa.
- . 05 -18 de mayo de 2017. Mesa Técnica. Tema: SITP. Patios.
- . 19 de mayo de 2017. Consulta Previa. Tema: IDU. Programa de Conservación de Espacio Público y Ciclorutas. Vigencia 2016.
- . 03 – 10 de mayo de 2017. Comité de Articulación. Tema: Concertación ambiental CAR. Diagnóstico y lineamientos urbanísticos.
- . 17 de mayo de 2017. Secretaría Jurídica Distrital. Tema: Estado y análisis de ocupaciones informales.
- . 19 de mayo de 2017. Consulta Previa. Tema: IDU. Metodología. Cronograma.
- . 22 de mayo de 2017. Mesa Técnica. Tema: Componente ambiental.

- . 24 – 31 de mayo de 2017. Comité de Articulación. Estudio de Títulos y Redes.
- . 07 de junio de 2017. Comité de Articulación. Tema: Actualización matriz de acuerdos. Presentación avance propuesta urbana.
- . 09 de junio de 2017. Mesa Técnica. Tema: Lineamientos urbanos.
- . 14 de junio de 2017. Visita a la Localidad de Bosa. Área (de influencia) del Plan Parcial “El Edén - El Descanso”.
- . 21 de junio de 2017. Mesa Técnica. Tema: Documentación faltante para estudio de títulos, Contratos y Alcance de Estudios Técnicos de redes de acueducto y alcantarillado, estudio de tránsito, y estudio topográfico, Avance sobre el estudio ambiental, Conclusiones de la reunión sostenida con Transmilenio respecto a los patios del SITP, Actualización matriz de acuerdos.
- . 23 de junio de 2017. Mesa Técnica. Tema: Consulta previa tema presentación diagnóstico Étnico equipo consultor cabildo a cargo de Jairo Chaparro
- . 28 de junio de 2017. Mesa Técnica. Tema: Presentación propuesta Urbana. Equipo Técnico Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá
- . 30 de junio de 2017. Mesa Técnica. Tema: Presentación propuesta Urbana. Equipo técnico Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá
- . 05 de julio de 2017. Mesa Técnica. Tema: Visión territorial del Cabildo. Equipo técnico Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá
- . 12 de julio de 2017. Mesa Técnica. Tema: Revisión diagnóstico propuesta Urbana. Equipo técnico Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá propuesta
- . 18 de julio de 2017. Reunión EAB. Tema: Revisión diseños Acueducto Alcantarillado (y pluvial), en la propuesta Urbana. Equipo Técnico Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - Equipo Técnico Empresa de Acueducto de Bogotá.
- . 18 de julio de 2017. Secretaría del Hábitat. Preparación reunión con Secretarios de Distrito. Temas: 1. Recuperación de predios indebidamente ocupados. 2. Áreas de Manejo Diferenciado. Asignación tareas a secretarías.
- . 19 de julio de 2017. Mesa Técnica. Tema: Presentación diagnóstico hidráulico, Ing. Gregorio Marín Uribe. Consolidación de tarea de títulos para remitirlos a SDP - Hábitat. Presentación propuesta urbana (4) por parte del Cabildo. 26 de julio de 2017. Mesa Técnica. Temas: Presentación por parte de SDP y Hábitat, de las áreas de Manejo Diferenciado e incorporación de un nuevo polígono (San José 2). Presentación de la asesora cabildo - componente antropología (Visión de derechos indígenas).
- . 28 de julio de 2017. Reunión S.D.P. Tema: presentación Propuesta Urbana, postura conjunta institucional sobre la propuesta, trazado, áreas de manejo diferenciado, riesgo mitigable E.A.B.
- . 02 de agosto de 2017. Mesa Técnica. Tema: presentación proceso de avance de las propuestas urbanas, secuencialidad. Explicación alcance del Plan Parcial. Presentación propuesta urbana Cabildo.
- . 09 de agosto de 2017. Taller Urbanístico. Tema: trabajo conjunto sobre propuesta urbana del 02 de agosto. Definición de componentes y preacuerdos. Se presenta propuesta urbana (5) del Cabildo.

- . 11 de agosto de 2017. Mesa Técnica. Tema: Presentación de las consideraciones por parte de la ERU, frente al por qué no se involucran aspectos del Cabildo al urbanismo definitivo.
- . 14 de agosto de 2017. Reunión entidades. Definición de estrategia y metodología institucional para revisión impactos.
- . 16 de agosto de 2017. Mesa técnica. Tema: Presentación siete puntos de la visión territorial. Delimitación Unidades de Actuación Urbanística y modelaciones preliminares (VIS - VIP - Bifamiliares) y precisiones normativas (Decreto 327 de 2004).
- . 17 de agosto de 2017. Reunión subgerencia de gestión urbana (Arq. Diana Covaleda) preparatoria para Consulta Previa del 22 de agosto. Temas: Proceso de desarrollo de la propuesta urbanística, análisis escenarios de acuerdo, acuerdo parcial y no acuerdo con Comunidad.
- . 22 de agosto de 2017. Consulta Previa. Temas: Proceso de avance y justificación de propuesta urbana y cumplimiento de compromisos por parte de la ERU. Posición SDP sobre impactos (521 y modificación). Presentación propuesta urbana Cabildo y diagnóstico social, ERU.
- . 25 de agosto de 2017. Reunión subgerencia de gestión urbana (Arq. Diana Covaleda). Temas: Títulos. Precisiones jurídicas suelo Cabildo y ajuste cronograma para entrega final por parte del equipo encargado de títulos.
- . 29 de agosto de 2017. Reunión subgerencia de gestión urbana (Arq. Diana Covaleda). Tema: preparación reunión Mesa Técnica del 30 de agosto, cronograma impactos (convocatoria Distrito).
- . 30 de agosto de 2017. Mesa técnica. Definición cronograma taller de impactos (ERU - Cabildo), actores. 05 de septiembre de 2017. Mesa técnica. Temas: Criterios orientadores y ajustes a la estructura urbana de la propuesta base.
- . 05 de septiembre de 2017. Reunión subgerencia de gestión urbana (Arq. Diana Covaleda). Tema: Orientación a Carolina Obando, lineamientos y propuestas de manejo ambiental Plan Parcial.
- . 06 de septiembre de 2017. Mesa técnica. Tema: Conceptos y normas rectoras para los procesos de gestión en el marco del Plan Parcial.
- . 06 de septiembre de 2017. Reunión subgerencia de gestión urbana (Arq. Diana Covaleda) Tema: Definición de temas y tiempos para entrega de DTS.
- . 13 de octubre de 2017. Reunión interna. Tema: Determinantes urbanísticas objeto de modificación. Áreas de manejo diferenciado.
- . 06 - 08 de septiembre de 2017. Taller de Impacto 01. Cabildo - ERU - Distrito. Tema: Ilegalidad asentamientos.
- . 11 de septiembre de 2017. Reunión subgerencia de gestión urbana (Arq. Diana Covaleda) Tema: Revisión impactos, cronograma y actores.
- . 12 de septiembre de 2017. Consulta Previa. Temas: Tercer ajuste a cronograma y metodología (Mesa técnicas, Taller de impactos y Consultas previas (impactos y protocolización acuerdos). Presentación propuesta urbana Cabildo y diagnóstico social, ERU.
- . 13 -15 de septiembre de 2017. Taller de Impacto 02. Cabildo - ERU - Distrito. Tema: Vida Agropecuaria y Ecología.

- . 13 de septiembre de 2017. Mesa técnica. Tema: Explicación propuesta de ajuste del urbanismo del 05 de septiembre. Precisiones cargas generales y locales.
- . 19 de septiembre de 2017. Reunión en Defensoría Delegada de Asuntos Indígenas. Tema: Presentación proceso consulta previa e impactos (Vía programas distrito y no medidas de manejo).
- . 20 de septiembre de 2017. Mesa técnica. Tema: Exigencias cabildo frente a propuesta urbana. Explicación alcance ERU en el marco de la Mesa Técnica y de Formulación del Plan Parcial.
- . Septiembre 21 de 2017. Mesa Interinstitucional. Tema: Impacto 1. Ocupaciones ilegales, aprobación propuesta Urbana.
- . 20 - 22 de septiembre de 2017. Taller de Impacto 03. Cabildo - ERU - Distrito. Tema: Fiscal. Impuestos. Valorización. Catastro.
- . Septiembre 27 - 29 de 2017. Taller de Impacto 04. Cabildo - ERU - Distrito. Tema: Ciclo ruta El Porvenir.
- . Septiembre 29 de 2017. Mesa Técnica. Tema: Impacto 4 Ciclo ruta El Porvenir.
- . Septiembre 27 - 29 de 2017. Taller de Impacto 04. Cabildo - ERU - Distrito. Tema: Ciclo ruta El Porvenir.
- . Septiembre 27 - 29 de 2017. Taller de Impacto 04. Cabildo - ERU - Distrito. Tema: Ciclo ruta El Porvenir.
- . Octubre 02 de 2017. Mesa Interna. Tema: Áreas de Manejo Diferenciado – AMD.
- . 04 – 06 de octubre. Taller de Impacto 05. Cabildo - ERU - Distrito. Tema: Tejido social.
- . 11 octubre de 2017. Mesa Técnica. Solo instalación y firma de acta.
- . 13 de octubre de 2017. Mesa Interna. Tema: Áreas de Manejo Diferenciado - AMD.
- . 18 de octubre de 2017. Mesa Interinstitucional. Tema: Impacto 2 Agrícola Ambiental.
- . 20 de octubre de 2017. Mesa Interna. Tema: Proyecto Hidráulico.
- . 20 de octubre de 2017. Mesa Interna. Tema: Determinantes para la presentación consulta previa.
- . 23 de octubre de 2017. Consulta Previa. Tema: Estructura, objeto y determinantes del Documento Técnico de Soporte – DTS, y Proyecto de modificación de Decreto.
- . 03 de noviembre de 2017. Reunión interna preparatoria Consulta Previa. Tema: Efectos derivados de la modificación del Plan Parcial (ERU).
- . 07 de noviembre de 2017 Consulta Previa. Tema: Presentación Impactos y Medidas de manejo (ERU – Cabildo).
- . 09 de noviembre. Reunión interna Equipo Social. Caracterización (ERU).
- . 15 de noviembre de 2017. Mesa Interinstitucional. Tema: Socialización a Secretaria Distrital de Planeación – SDP
- . 20 de noviembre de 2017. Reunión Interna de Coordinación Subgerencia de Gestión Urbana.
- . 22 de noviembre de 2017. Reunión Subgerencia de Gestión Urbana con Jardín Botánico de Bogotá, D.C.: José Celestino Mutis. Tema: DTS. Relación de los Atributos de la Estructura Ecológica Principal - EEP, con las áreas del Plan Parcial.
- . 29 de noviembre de 2017. Reunión en Secretaria Jurídica Distrital preparatoria Consulta Previa.

- . 07 de diciembre de 2017. Mesa Técnica Interna Subgerencia de Gestión Urbana.
- . 07 de diciembre de 2017. Reunión en Secretaría Jurídica Distrital preparatoria Consulta Previa.
- . 11 de diciembre de 2017. Consulta Previa. Tema: Ejercicio de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios a partir del urbanismo.
- . 18 de diciembre de 2017. Tema: Reunión no Cabildantes representantes de JAL. Concejal y Edil de la Localidad de Bosa sobre desarrollos informales al interior del Plan Parcial “El Edén - El Descanso”.
- . 20 de diciembre de 2017. Reunión con Sugerencia de Gestión Urbana.
- . 21 de diciembre de 2017. Mesa de Coordinación Interinstitucional.
- . 26 de diciembre de 2017 Reunión con Sugerencia de Gestión Urbana.
- . 26 de diciembre de 2017. Reunión equipo Subgerencia de Gestión Urbana, Gobernadora y asistentes de la Comunidad del Cabildo Indígena Muisca de Bosa, Abogado Asesor Cabildo.

### Proyecto Urbanístico Sostenible Ciudad Río

El proyecto Ciudad Río inició en Julio de 2016 mediante la creación de un comité interadministrativo el cual convenía semanalmente para conceptualizar el proyecto en sus tres principales componentes (Técnico Ambiental – Económico y de Gestión – Urbano). Estas reuniones contaron con participantes de la ERU, Metrovivienda (Luego fusionada con la ERU), Secretaría Distrital de Hábitat (SDHT), Secretaría Distrital de Planeación (SDP) y la Financiera de Desarrollo Nacional (FDN) al igual que con invitados de la Empresa de Acueducto de Bogotá, IDIGER, IDR, BID, entre otros.

A finales de octubre de 2016 al culminar el proceso de recopilación de información preliminar a través de los comités, se estableció una ruta crítica, la cual identificaba dos componentes esenciales para el oportuno desarrollo del proyecto. El primero de estos corresponde al proceso de la liberación de la ZMPA del río Bogotá y su incorporación al suelo de expansión y desarrollo de la ciudad. Este punto se empezó a trabajar en coordinación con diferentes instituciones responsables del manejo y protección del Río Bogotá como son el IDIGER, CAR, SDA y la EAAB.

Como segundo componente esencial se identificó la necesidad de diseñar un *instrumento normativo* específico para Ciudad Río. Se definieron así tres fases en la formulación iniciando por una primera etapa de pre-factibilidad, la cual se dio inicio mediante la construcción del documento de perfil preliminar para Ciudad Río según las directrices establecidas en los comités interinstitucionales. En este documento se consignaron los avances de diagnóstico urbano, socioeconómico y ambiental según la información disponible de fuentes secundarias. El documento comprende una formulación preliminar del proyecto urbano, identificación de áreas de oportunidad, modelaciones económicas de los productos inmobiliarios, costos de estudios y estimación de cargas y beneficios.

#### Liberación de la ZMPA (Artículo 110):

La estructura ecológica principal contemplada en el Decreto 190 de 2004 considera la Zona de Manejo y preservación Ambiental (ZMPA) como “la franja de terreno de propiedad pública o privada contigua a la ronda hidráulica, destinada principalmente a propiciar la adecuada transición de la ciudad construida a la estructura ecológica, la restauración ecológica y la construcción de la infraestructura para el uso público ligado a la defensa y control del sistema hídrico”. Para el caso del río Bogotá esta fue definida con un ancho de hasta 270 metros a partir del eje rectificador de la ronda hidráulica.

Dado que para garantizar la viabilidad del proyecto Ciudad Río es necesario modificar la condición de restricción que tienen actualmente los suelos de ZMPA, en conjunto con la Secretaría Distrital de Hábitat, Secretaría de Planeación Distrital y el equipo asesor de la fase de pre factibilidad que apoya a la FDN, se consideró que la mejor ruta de acción para habilitar el desarrollo urbano de estos suelos se apoya en la liberación de la ZMPA, según lo dispuesto en el Artículo 110 del Decreto 190 e 2004, el cual considera el acotamiento del ancho de la franja definida como ZMPA en virtud de las áreas de amenaza por inundación no mitigable o no mitigada, señaladas por los estudios técnicos del Instituto Distrital de gestión de Riesgos y Cambio Climático (IDIGER).

En esta medida, la liberación de la ZMPA del río Bogotá parte de reconocer la mitigación de la amenaza por inundación que ha resultado de la ejecución de obras de mitigación por parte de la CAR en el marco de la Adecuación Hidráulica y Recuperación Ambiental del Río Bogotá y de la estrategia para el manejo ambiental del río Bogotá señalada en el CONPES 3320. Sobre las obras adelantadas por la CAR, entidades distritales como IDIGER y SDA vienen realizando modelaciones de riesgo para determinar las condiciones actuales de amenaza por inundación en torno a los 68Km de extensión del río Bogotá,

El día 3 de abril de 2017, el IDIGER emitió el concepto técnico de amenaza por inundación requerido para la variación de la ZMPA, el cual concluyo que la zona de amenaza alta, media y baja se encuentra contenida en general por las obras y medidas de protección adelantadas por la CAR para un período de retorno de 100 años. Siendo este un concepto óbice de actualización y reemplazo de la zonificación de amenaza vigente (Contenida en el Decreto 190 de 2004, Resolución Modificatoria del POT 858 del 26 de julio 2013 de la SDP y demás conceptos técnicos de amenaza emitidos para esta franja de la ciudad).

Con el concepto favorable del IDIGER y de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB), la autoridad ambiental competente adoptará la variación de dimensión de la ZMPA.

#### Instrumentos Normativos para Ciudad Río:

A comienzos del 2017 se dio inicio a la Fase 1 de Diagnóstico y Conceptualización del proyecto a cargo de la FDN mediante el convenio interadministrativo 445 de 2016. En esta fase se desarrolló una implantación urbana preliminar y un modelo de gestión para determinar la viabilidad del proyecto en respuesta al diagnóstico urbano del borde occidental de la ciudad y su relación con la región.

Durante esta etapa el equipo de Ciudad Río en la ERU desarrolló insumos de diseño y diagnóstico para alimentar el trabajo de la FDN, brindando apoyo en la gestión de la información necesaria, la cual fue entregada por canales oficiales el 27 de enero. Adicionalmente el equipo de Ciudad Río en la ERU colaboró en la integración del equipo consultor de la FDN con las diferentes entidades involucradas, logrando así acordar el área de intervención, los insumos, consideraciones y la integración del proyecto con la estructura ecológica de la ciudad, proyectos estratégicos y planes parciales en curso.

El 3 de marzo la FDN realizó la primera entrega del Producto 1, al cual se le realizó una valoración crítica consignando comentarios en un documento oficial enviado en conjunto con SDHT el 29 de marzo. Se realizaron subsecuentes revisiones y mesas de trabajo para ajustar el alcance y calidad del documento. Como parte del acompañamiento interinstitucional que adelanta la ERU con SDHT, SDP y Alcaldía se desarrolló la visión del proyecto para piezas de comunicación y presentaciones interinstitucionales.

En el segundo trimestre del año se realizaron repetidas reuniones con el equipo de integración regional de SDP con el fin de ajustar los documentos necesarios para el proceso de solicitud de recursos para las Fases 2 (Plan de Ordenamiento Zonal) y 3 (Diseños y estudios de detalle) frente al sistema general de regalías. Así mismo se programaron mesas de trabajo con la presencia de los equipos de SDHT y FDN con el fin de ajustar el alcance regional del proyecto en el Producto 1 de diagnóstico y conceptualización. Al recibir la última versión del Producto 1 el 15 de septiembre, se realizaron cambios finales al DTS para la solicitud de recursos ante el SGR y se dio inicio a la socialización del proyecto con las instituciones responsables de conceptuar (Ministerio de Vivienda, Ministerio de Ambiente y Dirección Nacional de Planeación). Con base en la reunión con Min Vivienda se realizaron las últimas correcciones al DTS realizando ajustes al contenido conceptual y técnico logrando congruencia con la primera fase de diagnóstico y conceptualización. En el momento los documentos de Fase 1, el DTS y presupuesto asociado se encuentran listos para radicar en la MGA del SGR. Se espera dirección y visto bueno de la nueva gerencia del proyecto.

### 3.2. Proyectos asociados a infraestructura y equipamiento

#### Proyecto Manzana 5

##### Gestión Inmobiliaria Lote 1 Nueva Cinemateca Distrital

El día 2 de diciembre de 2016, se adelantó entrega oficial a la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos la información que se relaciona a continuación, dado que el proyecto se encuentra en etapa de construcción:

- a) Planos arquitectónicos del proyecto.
- b) Estudios técnicos del proyecto.
- c) Licencia de obra.
- d) Actas de comité de obra.
- e) Informes semanales de obra.
- f) Informes mensuales de obra y Registro fotográfico.

#### Complejo Hospitalario San Juan De Dios

- Apoyo en la puesta en servicio del anexo de la Torre Central con la apertura de los servicios de salud del Instituto Cancerológico en el semisótano, del Hospital Santa Clara en el primer piso y el Instituto Dermatológico Federico Lleras en el segundo piso del bloque de urgencias de la Torre Central.
- Apoyo a la modificación de la Resolución 2845 de 2015 que autorizó las reparaciones locativas. El ministerio de Cultura expidió la Resolución 1253 de 2017 y el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural expidió la Resolución 0500 de 2017
- Acompañamiento a los trámites que llevaron al saneamiento predial del Complejo y a los trámites que llevaron a la reubicación de habitantes al interior del Complejo.
- Acompañamiento al cumplimiento al fallo proferido dentro de la acción popular No. 2007-00319 por el Juzgado 12.
- Apoyo en los trámites ante Codensa para instalación de una subestación eléctrica totalmente nueva para atender estas instalaciones y a la habilitación del tanque de agua con capacidad de 300 m3 y su cuarto de bombas totalmente renovado.
- Apoyo en los trámites ante la Empresa de Acueducto para la instalación del totalizador de acueducto que alimenta el tanque de agua.
- Acompañamiento a la instalación de medidores de energía eléctrica independientes para los pisos del anexo de la Torre Central.
- Acompañamiento a la instalación de micromedidores de agua independientes para los pisos del anexo de la Torre Central.
- Acompañamiento a las reparaciones locativas del Instituto Materno Infantil.
- Acompañamiento la contratación del estudio de vulnerabilidad sísmica de la torre central elaborado por la Universidad de los Andes.
- Apoyo en el Convenio ERU-Idipron por un valor de \$245.995.644 para el mantenimiento de las zonas verdes del Complejo.

- Asesoría al proceso licitatorio para un contrato de mantenimiento general y arreglos mínimos en todo el complejo hospitalario por un valor de \$ 4.300.000.000. Actualmente este contrato adelanta las obras de primeros auxilios en los edificios considerados patrimoniales con el propósito de detener su deterioro y ponerlos en condiciones aceptables para ser ofrecidos en arriendo a potenciales interesados.
- Apoyo de la ERU como ente propietario y ente gestor según Plan Especial de Manejo y Protección a la Secretaría de Salud que se está estructurando Alianzas Público Privadas mediante las cuales se construirán nuevas instituciones médicas al interior del Complejo Hospitalario. Para esto se está promoviendo en compañía de las Entidades Distritales IDPS, SDS y Secretaría General ante el Ministerio de Cultura una modificación del PEMP.

Convenio No. 2711 de 2016 del 27 de Mayo de 2016 suscrito con la Secretaría de Educación Distrital (SED)

- Se adelantó el estudio normativo preliminar de predios en Zonas Muy Insuficientes, de Insuficiencia Media e Insuficiencia Leve para la construcción de equipamientos educativos: Predios Públicos (9), Predios Ofrecidos a la SED (60), Predios identificados por UAECD (50), Planes Parciales (12) y Predios Propuestos por el Alcalde (3), Predios Avaes (11) y Rastreo de Suelo (120).
- Se adelantó la coordinación de los estudios normativos y jurídicos de las siguientes áreas de oportunidad priorizados para la construcción de equipamientos educativos:

Tabla 4. Áreas de oportunidad para equipamientos educativos

UPZ	Localización	CHIP	Nombre
84 Bosa Occidental	KR 82B 53B 19 SUR	AAA0053FNSK	Industria (InduceI)
87 Tintál Sur	CL 65 SUR 100A 51	AAA0164FATO	Colegio Liceo Ciudad Capital
85 Bosa Central	KR 81 65 G 43 SUR	AAA0053MBTD	Industria (SUDEIM)
58 Comuneros	KR 12 106 22 SUR	AAA0145KNUH	Usminia
85 Bosa Central	KR 81A 58J 45 SUR	AAA0053ZATD	RCN
28 Rincón	CL 128 88D 02	AAA0136KBHK	Colegio Liceo Globerth Mixto
28 Rincón	KR 96 140A 04, KR 96 140B 10, CL 139 95B 26, KR 96 140 24, KR 96 139 54	AAA0186MKFZ, AAA0186MKHK, AAA0131JAPP, AAA0186MKEP, AAA0186MKDE	Suba Bodegas (5 predios)
69 Ismael Perdomo	CR 72 No. 57R-25 SUR	AAA0017WOSK	Famocol *
27 Suba	KR 90 159 A 81, KR 90 167 03, KR 90 167 45, KR 90 159 A 75 INT 1, KR 90 159 A 75 INT 2, KR 90 159 A 83.	AAA0216SOKC, AAA0203NKSK, AAA0132EBRJ, AAA0132EDTD, AAA0132EDSY, AAA0132DBFT	Tuna Alta (6 predios)
74 Engativá	TV 112 C 64 D 97 KR 112 D 67 B 51 TV 112 64 D 97	AAA0068YKMS AAA0068YKEA AAA0190JSUH	Engativá
54 Marruecos	DG 48B SUR 5L 80	AAA0219YFT	Nueva Pensilvania
27 Suba	KR 92 151B 61	AAA0136OEXR	Colegio San Luis Gonzaga
69 Ismael Perdomo	KR 72 57R 09 SUR	AAA0017WORU	Famocol 2 *
28 Rincón	CL 128 88B 10	AAA0136KBKZ	Liceo Globerth 2 **
28 Rincón	KR 88A 128 31	AAA0136KBEP	Liceo Globerth 3 **
54 Marruecos	TV 5M 48A 70 SUR TV 5M 48A 70 SUR MJ 1	AAA0170TERJ AAA0198ZXCX	Nueva Pensilvania 2
54 Marruecos	DG 48B SUR 5L 18 IN 1	AAA0011PBWF	Nueva Pensilvania 3
84 Bosa Occidental	KR 87C 62 16 SUR	AAA0238SXDM	Neuta
85 Bosa Central	CL 63 SUR 79B 21	AAA0217ZMSY	Bosa Central
81 Gran Britalia	KR 81I 55A 90 SUR	AAA0052PXCN	Continental Paper
73 Garcés Navas	KR 107 76 20	AAA0186ATOE	Buenas Raíces

69 Ismael Perdomo	AK 70C 57R 57 SUR	AAA0018DDOM	Glaxo
46 Castilla	CL 13A 82 25	AAA0175BBFZ	La Pampa

- Se adelantó la coordinación y verificación de las modelaciones e implantaciones urbanísticas de las áreas de oportunidad priorizadas para la construcción de equipamientos educativos.
- Se desarrolló la matriz del análisis normativo preliminar de los predios en Zonas Muy Insuficientes, de Insuficiencia Media e Insuficiencia Leve para la construcción de equipamientos educativos, la cual contiene los datos catastrales generales de los predios, la norma urbanística aplicable, su identificación y evaluación preliminar.
- Se coordinó la solicitud y seguimiento de conceptos y documentos necesarios para adelantar los estudios técnicos, normativos y jurídicos de los predios seleccionados.
- Se adelantó la coordinación y seguimiento al cronograma para el estudio técnico y jurídico de los predios seleccionados y la emisión del respectivo concepto de viabilidad para la adquisición de los mismos por parte de la SED.
- Se coordinó la visita a los predios seleccionados para estudio y la elaboración de las respectivas fichas de terreno e informes sociales.
- Se adelantó la coordinación de la georreferenciación e identificación de predios con atributos para la construcción de equipamientos educativos, así como la representación gráfica y cartográfica de los mismos.
- Se adelantó la coordinación para la búsqueda de suelo para la construcción de equipamientos educativos en zonas de insuficiencia de cupos escolares.
- Se coordinó y asistió a las distintas reuniones, mesas de trabajo y comités en el marco del Convenio.
- Se adelantó la revisión y aprobación de las actas del comité del convenio.
- Se adelantó la revisión y aprobación de los Informes de actividades mensuales de los profesionales contratados por la Secretaría de Educación Distrital.
- Como gestión al 31 de diciembre de 2016, se adelantaron 5 Estudios Técnico Jurídicos de 5 predios para la construcción de equipamientos educativos, y se emitieron los respectivos conceptos, de los cuales 3 establecen la viabilidad para continuar con el proceso de adquisición por parte de la SED y 2, por situaciones técnicas y jurídicas, no son viables para su adquisición. A la fecha de los 3 predios viables, la SED ha adquirido 1 y otro se encuentra en proceso de expropiación.
- Como gestión del año 2017, se adelantaron Estudios Técnicos y Jurídicos de 16 áreas de oportunidad conformadas por 28 predios para la construcción de equipamientos educativos, se emitieron 6 conceptos que establecen la no viabilidad de adquisición de los predios por temas técnicos, 7 que establecen la viabilidad de adquisición y las otras 3 áreas de oportunidad restantes continúan en estudio.
- A la fecha se dio inicio al estudio de 13 nuevas áreas de oportunidad para la construcción de equipamientos educativos.

- Se adelantó la revisión y aprobación de los conceptos de viabilidad de los siguientes predios y/o áreas de oportunidad: RCN, Liceo Ciudad Capital, Inducel, Sudeim, Usminia, Liceo Globerth Mixto, Tuna Alta, Colegio San Luis Gonzaga, Suba Bodegas, Continental Paper, Famocol 2, Neuta, Nuevo Pensilvania, Globerth 2 y 3, Famocol 1, Engativá, Ciudad Kennedy Sur, La Pampa y Glaxo.
- Por solicitud de la SED se presentó propuesta por parte de la ERU para le gestión de suelo de 4 manzanas para la construcción de 1 Colegio en la UPZ Patio Bonito, la cual incluye la incorporación de esta zona al Tratamiento de Renovación Urbana, la Formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana y la asesoría en la Gestión del Suelo (133 Unidades Inmobiliarias).

#### Productos Específicos:

- PREDIO RCN: Mediante Radicado SED No. E-2016-222458 del 26/12/2016 (Radicado ERU No. 20162000008821 del 23/12/2016), la Empresa de Renovación Urbana y Desarrollo Urbano hizo entrega a la Secretaría de Educación Distrital, del Concepto de Viabilidad y el expediente respectivo.
- INDUCEL: Mediante Radicado SED No. E-2016-222461 del 26/12/2016 (Radicado ERU No. 20162000008841 del 23/12/2016), la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano hizo entrega a la Secretaría de Educación Distrital del Concepto de Viabilidad y el expediente respectivo.
- LICEO CAPITAL: Mediante Radicado SED No. E-2016-222459 del 26/12/2016 (Radicado ERU No. 20162000008851 del 23/12/2016), la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, hizo entrega a la Secretaría de Educación Distrital del Concepto de Viabilidad y el expediente respectivo.
- SUDEIM: Mediante Radicado SED No. E-2016-222457 del 26/12/2016 (Radicado ERU No. 20162000008861 del 23/12/2016), la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano hizo entrega a la Secretaría de Educación Distrital del Concepto de Inviabilidad y el expediente respectivo.
- USMINIA: Mediante Radicado SED No. E-2016-222453 del 26/12/2016 (Radicado ERU No. 0162000008871 del 23/12/2016), la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano hizo entrega a la Secretaría de Educación Distrital del Concepto de Inviabilidad y el expediente respectivo.
- LICEO GLOBERTH MIXTO: Mediante Radicado SED No. E-2017-71604 del 18/04/2017 (Radicado ERU No. 2017000019541 del 11/04/2017), la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano hizo entrega a la Secretaría de Educación Distrital del Concepto de Inviabilidad y el expediente respectivo.
- TUNA ALTA: Mediante Radicado SED No. E-2017-71593 del 18/04/2017 (Radicado ERU No. 2017000019551 del 11/04/2017), la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano hizo entrega a la Secretaría de Educación Distrital del Concepto de Inviabilidad y el expediente respectivo.
- COLEGIO SAN LUIS GONZAGA: Mediante Radicado SED No. E-2017-108133 del 20/06/2017 (Radicado ERU No. 20170000131301 del 16/06/2017), la Empresa de

Renovación y Desarrollo Urbano hizo entrega a la Secretaría de Educación Distrital del Concepto de Inviabilidad y el expediente respectivo.

- SUBA BODEGAS: Mediante Radicado SED No. E-2017-163440 del 19/09/2017 (Radicado ERU No. 2017200004701 del 18/09/2017), la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano hizo entrega a la Secretaría de Educación Distrital del Concepto de Viabilidad y el expediente respectivo.
- CONTINENTAL PAPER: Mediante Radicado SED No. E-2017-163432 del 19/09/2017 (Radicado ERU No. 20172000047021 del 18/09/2017) la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano hizo entrega a la Secretaría de Educación Distrital, del Concepto de Viabilidad y el expediente respectivo.
- FAMOCOL 2: Mediante Radicado SED No. E-2017-167717 del 26/09/2017 (Radicado ERU No. 20172000047911 del 25/09/2017), la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano hizo entrega a la Secretaría de Educación Distrital del Concepto de Viabilidad y el expediente respectivo.
- NEUTA: Mediante Radicado SED No. E-2017-167719 del 26/09/2017 (Radicado ERU No. 20172000047921 del 25/09/2017), la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano hizo entrega a la Secretaría de Educación Distrital del Concepto de Inviabilidad y el expediente respectivo.
- NUEVO PENSILVANIA: Mediante Radicado SED No. E-2017-170227 del 29/09/2017 (Radicado ERU No. 20172000048811 del 29/09/2017), la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano hizo entrega a la Secretaría de Educación Distrital del Concepto de Viabilidad y el expediente respectivo.
- GLOBERTH 2 Y 3: Mediante Radicado SED No. E-2017-177276 del 10/10/2017 (Radicado ERU No. 20172000050181 del 09/10/2017), la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano hizo entrega a la Secretaría de Educación Distrital del Concepto de Inviabilidad y el expediente respectivo.
- FAMOCOL 1: Mediante Radicado SED No. E-2017-207026 del 29/11/2017 (Radicado ERU No. 20172000057741 del 28/11/2017), la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano hizo entrega a la Secretaría de Educación Distrital del Concepto de Inviabilidad y el expediente respectivo.
- ENGATIVÁ: Mediante Radicado SED No. E-2017-211446 del 05/12/2017 (Radicado ERU No. 20172000058741 del 04/12/2017), la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano hizo entrega a la Secretaría de Educación Distrital del Concepto de Inviabilidad y el expediente respectivo.
- CIUDAD KENNEDY SUR: Mediante Radicado SED No. E-2017-211443 del 05/12/2017 (Radicado ERU No. 20172000058771 del 04/12/2017), la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano hizo entrega a la Secretaría de Educación Distrital del Concepto de Inviabilidad y el expediente respectivo.
- LA PAMPA: Mediante Radicado SED No. E-2017-2162663 del 12/12/2017 (Radicado ERU No. 20172000059491 del 12/12/2017), la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano hizo entrega a la Secretaría de Educación Distrital del Concepto de Inviabilidad y el expediente respectivo.
- GESTIÓN SUELO UPZ PATIO BONITO: Mediante Oficio ERU No. 20172000038421 del 27/07/2017 (SED E-2017-132831 del 31/07/2017) la ERU remitió la propuesta

técnica y económica para prestación de servicios en el marco de la Líneas de Servicio No. 3 “Gestión de Norma” y No. 4 “Gestión de Suelo”, que ofrece la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá –ERU-, para la construcción de un colegio en la UPZ No. 82 Patio Bonito.

- Mediante oficio No. 20174200047841 del 25/09/2017 (SED No. E-2017-166718 del 25/09/2017), la ERU dio alcance a la propuesta técnica y económica presentada para prestación de servicios en el marco de la Líneas de Servicio No. 3 “Gestión de Norma” y No. 4 “Gestión de Suelo”, que ofrece la empresa para la construcción de un colegio en la UPZ No. 82 Patio Bonito, conforme a la solicitud hecha por la Secretaría de Educación Distrital.

### 3.3. Otros Proyectos

#### Proyecto Jaime Garzón

Entre los meses de noviembre y diciembre de 2016 se evaluó el proyecto, se desarrolló la justificación técnica y se consolidó con los aspectos jurídicos en el “documento de cierre del proyecto” para la devolución de los predios al IDU, dado que actualmente el proyecto es inviable con relación a la norma urbanística.

#### Proyecto Restrepo

Dado que en las planchas 2 y 3 de la UPZ 38 Restrepo, el predio aparece con simbología de permanencia dotacional, lo cual corresponde a una imprecisión cartográfica según información de la Secretaría Distrital de Planeación y por tal motivo no se ha podido adelantar el desarrollo en el predio, desde la Subgerencia de Gestión Urbana, se desarrollaron escenarios de ocupación ante la eventual corrección de la cartografía por parte de la SDP, las cuales están consignadas en el Documento Técnico Normativo del proyecto.

De igual forma se ha hecho seguimiento del trámite en SDP, del cual se cuenta con oficio de respuesta de la SDP con radicado No 2-2017-34777 (SDP) y 20174200060372 (ERU), en los siguientes términos:

*“En lo referente a la viabilidad actual se encuentra en revisión de la Subsecretaría Jurídica de la entidad, luego de dar cumplimiento a las observaciones que en oficio No. 3-2017-06995 nos permitimos transcribir el objeto del proyecto de decreto que cursa trámite ante esta Secretaría el cual señala lo siguiente:*

*“Corregir la cartografía de las Planchas 2 de 3 “usos Permitidos” y 3 de 3 “Edificabilidad Permitida” que hacen parte integral del Decreto 224 del 8 de junio de 2011, mediante el*

*cual se actualizó la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal – UPZ No 38 RESTREPO, en el sentido de eliminar la convención de “dotacional existente” asignada a los predios con nomenclatura Diagonal 46 Sur No 50-32 y Carrera 50 No. 39B-51 Sur, en la medida que los mismos no han sido destinados, ni señalados, por el Plan de Ordenamiento Territorial con dicho uso y adicionar en la Plancha 1 de 3 “ Estructura Básica” el sector Normativo 11 el cual será fijado a los predios en mención, para asignarles el Tratamiento de Desarrollo, manteniendo el Área de Actividad Residencial , zona Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios”.*

De lo anterior se concluye que, si bien se tiene conocimiento del estado del trámite de la corrección de la UPZ en la Secretaría Distrital de Planeación, a la fecha no se puede llevar a cabo una nueva radicación ante curaduría urbana, puesto que el problema presentado respecto del uso del suelo se sigue presentando. Tampoco es posible, desde nuestra competencia, determinar o establecer el tiempo que tomará el trámite mencionado.

No obstante, es importante resaltar que, en la respuesta dada por la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, antes señalada, se informa que ya existe un proyecto de acto administrativo que apunta a la corrección de la cartografía, lo cual debe ser analizado en el momento de tomar cualquier decisión sobre el predio.

#### Proyecto Eduardo Umaña

Se debe tener en cuenta que este proyecto cuenta con Licencia de No. LC 16-1-0397 con fecha de ejecutoria del 10 de enero de 2017, la vigencia de esta licencia es de dos años y se expidió con base en el decreto 562 de 2014, el cual actualmente no está vigente, por lo que el vencimiento de esta puede implicar la no viabilidad del proyecto. Se consolidó el Documento Técnico Normativo del proyecto, en donde se incluyen 5 escenarios de ocupación adaptados al trámite vigente.

#### Brisas del Tintal

El día 12 de diciembre de 2016, mediante oficio de radicado No SDP 2-2016-55121, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación emitió observaciones al trámite de modificación del Plan Parcial Ciudadela El Porvenir, que tenía como objeto excluir el área donde se encuentra la ocupación denominada Brisas del Tintal.

Dichas observaciones sugerían no solicitar la exclusión de estos predios sino darles el tratamiento normativo del numeral 1 del artículo 6 del Decreto Distrital 436 de 2006 “Por el cual se dictan disposiciones comunes a los planes parciales en tratamiento de desarrollo, y se establece la metodología para el reparto equitativo de cargas y beneficios”, en el marco de la formulación de la modificación del Plan Parcial. De acuerdo a lo anterior, el término señalado para el reajuste de la propuesta de

formulación de la modificación del plan, resultaba insuficiente si se tenía en cuenta que para dar aplicación al numeral 1 del artículo 6 del Decreto Distrital 436 de 2006, se requería un ajuste mayor al del mero planeamiento urbanístico, que comprendía también la implementación de herramientas e instrumentos de gestión social ante la actual problemática social derivada de la ocupación informal denominada “BRISAS DEL TINTAL” de la Etapa VIII B.

Por lo anterior, se desistió el trámite mencionado y se inició un proceso de diagnóstico con el fin de determinar las condiciones actuales del área y determinar si la misma cumple con todas las condiciones señaladas en el Decreto Distrital 227 de 2015, para su inclusión en el Programa, de Acompañamiento para Mitigación del Impacto Social Derivado de acciones de recuperación de Bienes Fiscales, Uso Público, Espacio Público u Objeto de Recuperación Ecológica o Preservación Ambiental.

Una vez se llevó el caso de Brisas del Tintal a la subcomisión intersectorial el día 26 de octubre de 2017, quien estudió la posibilidad de la inclusión de esta postulación al mencionado programa, se determinó que la zona no cumplía con las condiciones para acceder al mismo.

Por lo tanto, se continúa con las gestiones ante la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación, con el objeto de establecer una alternativa de orden técnico para la zona. De acuerdo a lo anterior, se debe iniciar las gestiones del 2018 contemplando un trámite ante la curaduría Urbana, para modificar el proyecto urbanístico general en la etapa donde se ubica la misma.

#### Ciudadela El Porvenir (Manzana 52):

Con el objeto de establecer una mayor edificabilidad en la manzana 52 que se localiza en la etapa VIIA de la Ciudadela el Porvenir, se propone cambiar el tipo de uso residencial unifamiliar a multifamiliar. Dicha modificación estuvo motivada por los cambios en las dinámicas del desarrollo de la Ciudadela, entre los cuales se encuentra el número de población creciente en la localidad, que se ha generado a través del tiempo desde la adopción del plan parcial y su ejecución.

Por lo tanto, se solicitó la modificación del plan parcial, que fue aprobada por la Secretaría Distrital de Planeación, mediante el Decreto 406 del 4 de agosto de 2017.

#### Hacienda El Carmen

Se inicia el proceso de articulación interinstitucional con el Instituto Distrital del Patrimonio Cultural (IDPC), la Secretaría Distrital de Cultura y el Instituto Colombiano de Antropología e Historia con el objeto de definir una ruta específica que constituya los pasos a seguir en cuanto a la implementación, protección y promoción del patrimonio Arqueológico protegido de la Hacienda El Carmen.

Es importante señalar que las exigencias que conlleva la implementación de un parque arqueológico en el Distrito Capital, lo convierte en un proyecto, donde los estudios antropológicos a tener en cuenta deben ser revisados y actualizados para poder formular con ello un diagnóstico adecuado que permita hacer unos estudios de conveniencia y oportunidad sostenibles

### Predio La Estación

El predio que corresponde al proyecto denominado La Estación se encuentra ubicado en la Cr 23 72 01 Localidad Barrios Unidos – Barrio San Felipe de Bogotá D.C.

Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano - ERU) solicitó en la vigencia 2013, ante la Secretaría Distrital de Planeación, el Concepto de Viabilidad Técnica del predio denominado La Estación para el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés prioritario en el área que se consideraría útil del predio ubicado en la Cr 23 72 01, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. No. 50C-483943.

Con fecha 5 de febrero de 2014, el mencionado predio fue transferido por parte de la Defensoría del Espacio Público –DADEP, como bien fiscal del inventario contable del patrimonio inmobiliario del Distrito Capital de Bogotá, Sector Central, a Metrovivienda tal como consta en la Resolución de Transferencia No. 017 de 2014.

Lo anterior implicaba llevar a cabo la delimitación del área útil. Así lo propuso Metrovivienda ante la Secretaría Distrital de Planeación y como resultado se obtuvo la respuesta dada por la Dirección del Taller del Espacio Público de la Secretaría Distrital de Planeación mediante el oficio No. 2-2014-06737 de fecha 19 de febrero de 2014, con la cual determinó que era viable la delimitación.

El 24 de octubre de 2014 el Alcalde Mayor de Bogotá expidió el Decreto 481 del mismo año, mediante el cual se adoptó el Plan Director del Parque Zonal PZ-44 La Estación, el cual, además de señalar las áreas del parque determinó los usos que podían desarrollarse, tanto los principales como los complementarios.

Con base en la respuesta dada por la Secretaría Distrital de Planeación mediante el oficio No. 2-2014-06737 de fecha 19 de febrero de 2014, se procedió a formular el proyecto para el área útil que forma parte del globo de terreno destinado al uso de parque, bajo el entendido de que en dicha área se podía desarrollar vivienda, previa delimitación de la misma.

Una vez formulado el proyecto, mediante el radicado No. 1-2014-35259 del 28 de Julio de 2014, el Instituto de Recreación y Deporte – IDR y Metrovivienda solicitaron ante la Secretaria Distrital de Planeación, la precisión del uso del suelo, con base en el Decreto 481 de 2014 del Plan Director del Parque La Estación, para poder continuar con los

trámites correspondientes al proyecto inmobiliario.

Dicha precisión fue solicitada por cuanto el Plan Director de Parque no determinó si era viable o no el uso residencial. La respuesta fue dada favorablemente en el sentido de que se trataría de una imprecisión cartográfica que se podía corregir, argumento que fue llevado ante el Curador Urbano No. 1, quien dijo que la viabilidad del otorgamiento de la licencia está sometido a demás, a la modificación de la UPZ.

El proyecto se formuló con base en el Decreto Distrital 562 "*Por el cual se reglamentan las condiciones urbanísticas para el tratamiento de renovación urbana, se incorporan áreas a dicho tratamiento, se adoptan las fichas normativas de los sectores con este tratamiento y se dictan otras disposiciones.*"). Dicho proyecto incluía el desarrollo y provisión de un área de parque de 3.168,85 m<sup>2</sup> y el desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario, Uso Dotacional y Empresarial, en el área restante, área útil de 2.110,84 m<sup>2</sup>, tal como se observa en la siguiente imagen.

El proyecto en referencia incluía Vivienda Multifamiliar en 11.120 m<sup>2</sup> de construcción, Comercio Escala Zonal y Vecinal, Dotacional Recreativo y Servicios Empresariales en 4.907 m<sup>2</sup> de construcción, dando cumplimiento en índices de construcción, habitabilidad, aislamientos, cálculos y distribución equitativa de cargas y beneficios, como lo planteaba el Decreto Distrital 562 de 2014.

El proyecto fue presentado para estudio en las Curadurías Urbanas No. 1 y luego ante la Curaduría No. 3, quienes evidenciaron que el predio se encuentra en el Sistema de Áreas Protegidas del Distrito Capital, catalogado como Parque Urbano. Razón por la cual cada uno de los trámites fue suspendido y luego negado por el Curador Urbano No. 1 mediante Resolución No. RES 15 – 1 – 0628 de 27 de Noviembre de 2015, hasta que se diera claridad al tratamiento y al área de actividad que cobija al predio en el que se formuló el proyecto inmobiliario.

Lo anterior ya fuera mediante la modificación de la UPZ o la modificación del Plan Director el cual no asignó usos de vivienda ni norma diferente a un "*equipamiento de 1.500 m<sup>2</sup> de construcción, cuyo principal uso será recreativo y como usos complementarios se permitirán los educativos, culturales y sociales*".

...

*"El proyecto radicado bajo la referencia citada, se debe negar hasta tanto no se efectúe la modificación de la UPZ 98 Los Alcázares, se realice una precisión cartográfica del sector Normativo 8 y se haga una reglamentación del uso del suelo para la parte restante del predio que de conformidad con el decreto distrital 481 de 2014"...*

### 3.4. Apoyo Técnico a procesos de gestión de suelo

#### Plan Parcial de Renovación Urbana La Sabana

Mediante el Decreto 073 de 2015, la Alcaldía Mayor de Bogotá adoptó el Plan Parcial de Renovación Urbana La Sabana, ubicado en la Localidad de Los Mártires, cuyas disposiciones establecen, además, que la participación de la Administración en el Plan se llevará a cabo a través de Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano).

El artículo 41 del mencionado Decreto dice: “La participación de la Administración en el presente plan parcial de renovación urbana se realizará a través de Metrovivienda y que estará orientará a”:

- ✓ *Actuar en el ejercicio de la función pública del urbanismo.*
- ✓ *Facilitar el desarrollo de los proyectos de renovación, promoviendo los programas, agilizando su gestión ante las entidades distritales y, en general, poniendo a disposición de los interesados una estructura de gestión que tenga capacidad de respuesta.*
- ✓ *Actualizar el estudio socioeconómico y formular e implementar el Plan de Gestión social en las UAU / UG 2, 4 y 6.*

**Parágrafo.** *Los costos requeridos para la participación de Metrovivienda se obtendrán de las cargas de gestión determinadas en el anexo No 2 "Reparto equitativo de cargas y beneficios del Plan Parcial" del presente decreto.*

Adicional a lo anterior, de acuerdo con lo establecido en el reparto de cargas y beneficios (anexo 2) se puede establecer que La Empresa puede costear los gastos de dichas funciones de los montos previstos para la gestión en el reparto de cargas y beneficios, sin embargo, no estableció la forma de vinculación de esta con el Gestor Privado.

Así las cosas, en el marco de lo establecido por el Decreto Distrital 073 de 2015, el gestor privado del Plan Parcial la Sabana ha hecho acercamientos a la Empresa de Renovación Urbana y se han llevado a cabo mesas de trabajo para establecer el mecanismo de vinculación de la Empresa en el Proyecto, para lo que desde la Subgerencia de Gestión Urbana se hizo un análisis jurídico-urbanístico y se considera un contrato de gestión asociada es el mecanismo legal idóneo que le permite a la Empresa obtener los pagos por el desarrollo de las actividades previstas en el Plan Parcial, además se pudo establecer con base en información obtenida en la Subgerencia Jurídica, sobre el tema se firmó ya un contrato de este tipo.

Con base en lo anterior se deben adelantar las actividades de apoyo técnico y social que se establezcan en el mencionado contrato, en miras de desarrollar el proyecto.

#### Actividades Generales:

- Se proyectaron oficios a la UAECD con la programación de los avalúos que solicitara la Empresa durante lo que resta de la vigencia 2016 y durante la vigencia 2017.
- Se apoyó en la proyección de la solicitud al DADEP de la certificación zona de espacio público ubicada en el costado oriental de la avenida caracas entre calles 10 y 11 "Plazoleta Huella de Los Mártires.
- Se apoyó en la planeación y elaboración del cronograma de adquisición de predios del Centro Internacional de Convenciones en el marco del convenio de asociación y cooperación suscrito con Corferias.
- Se calculó el valor aproximado de los gastos de escrituración y registro de los 17 predios de reuso del polígono 9 de Estación Central.
- Se actualizó la tira topográfica con los estados de adquisición de predios y gestión de suelo del PPRU Estación Central. Se actualizó el cuadro con las cifras de inversión aproximada en la compra de suelo por parte de la ERU.
- Se apoyó en la consolidación de reporte de indicadores de gestión para el tercer trimestre de 2016 del proceso gestión de suelo.
- Se proyectó respuesta al ofrecimiento de servicios de la UAECD por Catastro en Línea.
- Se proyectó oficio a la UAECD solicitando la cotización de los servicios de avalúos de referencia, avalúos comerciales y tasación de daño emergente y lucro cesante para los predios a adquirir en el marco del convenio suscrito con Corferias para el Centro Internacional de Convenciones de Bogotá.
- Se elaboró el registro topográfico MZ5LA-044 CERRAMIENTO DE OBRA, con el fin de determinar el área de espacio público que realmente está siendo ocupada por el cerramiento de la obra Nueva Cinemateca Distrital. Lo anterior teniendo en cuenta que el consorcio Cine – Cultura Bogotá elevó solicitud de autorización de ocupación de espacio público al IDU para adelantar la construcción del proyecto, sin tener en cuenta que la mayoría del área solicitada por ellos corresponde al predio matriz de manzana 5 del cual la ERU es actual propietaria.
- Se realizó visita a terreno con el fin de verificar los linderos del predio identificado con RT VN07-01\_0000. Se remitió a la Dirección de Predios el registro topográfico VN07-01\_0000 de abril de 2017, para dar cumplimiento al numeral 4 del subtítulo "Contenido del acto administrativo" para adelantar formalización del baldío urbano en el marco de la Instrucción Administrativa N° 03 de 26/03/2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro.
- El 07 de junio de 2017 con radicado 2017-760640 se solicitó a la UAECD el desenglobe de los predios "Hospital San Juan de Dios" e "Instituto Materno Infantil" los cuales fueron adquiridos por la ERU mediante expropiación por vía administrativa y segregados de un predio de mayor extensión, a los cuales les fueron asignados los folios de matrícula inmobiliaria 50S-40727785 y 50S-40727786. El 15 de septiembre de 2017 se recibió citación para notificación personal de la respuesta al trámite de desenglobe. El 21 de septiembre de 2017 se asistió a la diligencia de notificación personal y se recibió copia del acto administrativo 2017EE41875 en el cual informa

que no es posible incorporarlos en el censo predial argumentando situaciones de índole jurídico y técnico que no permiten adelantar el trámite. El 05 de octubre de 2017, mediante radicado ERU 20172000049951 se interpuso recurso de reposición contra el acto administrativo 2017EE41875. Este recurso de reposición la UAECD le generó el radicado 2017-1438932. A la fecha de corte del presente informe se encuentra en la Subgerencia de Información Física y Jurídica de la UAECD en los términos legales para emitir respuesta.

- Se prestó apoyo en la coordinación de las actividades tendientes a dar inicio a los procesos de adquisición de los 4 predios requeridos para la construcción del Centro Internacional de Convenciones de Bogotá y se solicitó concepto de norma urbana.
- Se actualizó la tira topográfica de los estados adquisición del polígono 9 del proyecto Estación Central.

## 4. GESTION SOCIAL

A continuación, se relacionan los proyectos abordados a desde el componente de Gestión Social de la Empresa, los cuales se ubican en zonas de la ciudad que presentan alto grado de deterioro físico, urbano, y socioeconómico y que requieren una intervención integral que permita la recuperación y el aprovechamiento de dichos sectores.

Para el desarrollo de este documento, fueron tenidos en cuenta los informes presentados por cada uno de los profesionales pertenecientes a la Oficina de Gestión Social, así como los reportes realizados a la Oficina Asesora de Planeación de la entidad, encargada de reportar a otras entidades.

### 4.1. Componente de gestión social en los proyectos

#### Voto Nacional- La Estanzuela

Teniendo en cuenta deterioro, social, de seguridad y urbano del sector denominado “El Bronx”, la Administración Distrital a finales de mayo de 2016, realiza una intervención radical en el lugar, el cual se caracteriza por la presencia de actividades delictivas, de almacenamiento, expendio y consumo de sustancias psicoactivas, ejercicio de la prostitución, hurto, explotación de menores y altos índices de inseguridad y microtráfico, entre otros.

Con el fin de buscar soluciones a las problemáticas presentadas en esta zona, se plantea una propuesta urbana que recupere y reactive el sector mejorando los perfiles viales, zonas verdes, mezcla de usos en la que prime la vocación comercial definida en el Plan Zonal del Centro y con la localización de equipamiento y dotacional representativo para el sector. La intervención se plantea por anillos, donde el primero se centra en la pronta adecuación y recuperación de las manzanas 7, 8 y parte de la 13, en el cuadrante denominado popularmente como “La H”, en el sector “el Bronx” del Voto Nacional.

Para el desarrollo del proyecto se requiere la disponibilidad del suelo, inicialmente, en el polígono establecido en el Decreto 397/16, el cual se desarrollará mediante un proceso de adquisición de predios conforme a las leyes 9ª de 1989 y 388 de 1997. Dicho proceso genera un traslado de población que debe ser acompañado según lo establecido el Numeral 6 del Artículo 308, Artículos 301 al 303, y numeral 3 Artículo 303 del POT, y los Decretos Distritales 296 de 2003, 329 de 2006 y 448 de 2014, los cuales dan línea para la intervención en temas de gestión social; mientras se formula el Plan Parcial Integral del Voto Nacional.

Durante el periodo comprendido entre el el 01 de enero de 2017 y el 31 de diciembre de 2017 y, de acuerdo a las metas del plan de desarrollo “Bogotá Mejor para Todos”, la labor del Oficina de Gestión Social de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, en este proyecto, se orientó hacia la atención de los propietarios de los inmuebles ubicados en la zona de intervención y las demás unidades sociales que residen y/o desarrollan actividades económicas lícitas, llevando a cabo el proceso de información de estado de avance del proceso, la recolección de documentación soporte requerida para el acceso a los beneficios del componente económico del plan de gestión social y el traslado de población en el marco del proceso de gestión de suelo.

Es importante resaltar que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, en su componente social, atiende a los grupos familiares, como una institución social integral y mediante el trabajo de articulación interinstitucional, pretende la atención de los ciudadanos identificados como beneficiarios de los proyectos, mediante los diferentes programas sociales del Estado.

Durante el periodo reportado para el proyecto “Voto Nacional”, se adelantaron las siguientes actividades:

Se llevó a cabo la elaboración de piezas comunicativas e informativas para entregar a la población residente o con actividad económica, en los casos de solicitud de documentos, información de visitas para adelantar el acompañamiento a la realización de los registros topográficos por parte de la subgerencia de gestión urbana.

Para la población ubicada en la manzana 13 se llevó a cabo, mediante visitas domiciliarias el registro de población, por parte de la consultoría contratada para la elaboración de los estudios previos sociales de la pieza completa del sector Voto Nacional- La Estanzuela.

Durante la vigencia, se llevó a cabo el traslado de cinco (5) unidades sociales residentes y/o que desarrollaban alguna actividad económica en el sector denominado “El Bronx”.

La Oficina de Gestión Social prestó atención permanente, tanto en oficina como telefónicamente a las personas interesadas en el estado de avance del proceso.

### **Estado Actual**

El Capítulo Social del Documento Técnico Soporte (DTS) elaborado para la radicación de la solicitud de Plan Parcial, fue debidamente entregado a la Sub Gerencia de Gestión Urbana, la OGS está a la espera de las observaciones de la Secretaría Distrital de Planeación.

En espera de la entrega de los inmuebles restantes de las manzanas 7, 8 y parte de la 13, para realizar el trámite de pago de las compensaciones económicas del Plan de Gestión Social.

## Dificultades

Situación de seguridad en algunos sectores de la zona a intervenir, en el momento de la aplicación del censo de población.

Resistencia de la población que usa y ocupa los predios objeto de adquisición para suministrar la información requerida por los encuestadores.

Existencia de población flotante en los inmuebles requeridos.

Un porcentaje importante de las actividades económicas no se encuentran legalizadas, lo que dificultó el proceso de recolección de información en la Manzana 13.

Ausencia de información acerca de los datos de ubicación de un porcentaje importante de propietarios no residentes.

Aumento de expectativas negativas en la comunidad, por desinformación respecto al inicio de la etapa previa de la gestión de suelo.

Demora en la entrega de los predios, que interfirió en el trámite de pago de las compensaciones económicas del Plan de Gestión Social.

## Resultados

La población atendida durante el periodo comprendido entre el 01 de enero de 2017 y el 31 de diciembre de 2017, por la Oficina de Gestión Social de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, fueron los propietarios de los 62 predios, a quienes se les atendió y recepcionó la documentación soporte, que demostraba la propiedad de los predios; así como también se atendieron moradores que residían y/o realizaban actividades económicas lícitas en los predios y que presentaban la documentación de las mismas, atención que se discrimina a continuación:

Atenciones personalizadas: 166

Atenciones telefónicas: 194

Reuniones interinstitucionales: 37

Reuniones con comunidad: 5

Recorridos de Campo: 18

Trámites presupuestales para los reconocimientos económicos del PGS: 19

Traslado de unidades sociales. 3

Acompañamiento a levantamientos topográficos: 23

Para la segunda etapa del proyecto Voto Nacional- La Estanzuela, se avanzó en la elaboración de los estudios previos, mediante la contratación de la consultoría que elaboró el censo de población, diagnóstico socio económico, evaluación de impactos y

la formulación del Plan de Gestión Social, bajo la supervisión del Jefe de la Oficina de gestión Social. Los productos requeridos en las obligaciones contractuales, fueron entregados en su totalidad al supervisor del contrato.

Paralelo a la elaboración de los estudios previos, se llevó a cabo la atención de población, mediante el desarrollo de las siguientes actividades:

Atenciones personalizadas: 28

Atenciones telefónicas: 18

Reuniones con comunidad: 2

Reuniones interinstitucionales / Intersectoriales: 4

Reuniones de seguimiento con la consultoría: 28

Recorridos de campo: 1

Recorridos de supervisión al trabajo de campo de la consultoría: 5

Se logró establecer canales de comunicación efectivos, que favorecen el desarrollo de las actividades, en el marco de los estudios previos para la actuación urbana.

Se avanzó en la coordinación y establecimiento de redes interinstitucionales, en aras de potencializar la atención integral a las personas y familias que usan y ocupan los inmuebles requeridos.

Las actividades de gestión social siguen su curso, toda vez que el proceso se encuentra en la etapa de formulación.

### **Proyección y recomendaciones**

Dar continuidad a los procesos de comunicación y divulgación respecto al estado de avance del proyecto.

Brindar la atención veraz, oportuna y pertinente a la población que por libre demanda, solicite intervención social.

Posterior a la reglamentación y expedición del Decreto de Plan Parcial, dar inicio a las actividades propias de la coordinación interinstitucional, que de soporte a la ejecución del Plan Parcial.

### **SAN BERNARDO**

El problema identificado, nace de las condiciones de deterioro urbano generado por las dinámicas sociales de consumo de sustancias psico activas, micro tráfico e inseguridad desarrolladas en la zona a lo largo de los últimos años.

La administración distrital identifica esta zona de la ciudad en la cual se adelantará el proyecto como una zona construida y habitada, en la que se desarrollan algunas actividades comerciales, presencia de inquilinatos y paga diarios.

Para el desarrollo del proyecto se requiere la disponibilidad de suelo, para lo cual se utilizará como instrumento el proceso de adquisición de predios conforme a las leyes 9ª de 1989 y 388 de 1997. Este proceso de adquisición ocasionará un traslado de población que deberá ser acompañado y atendido durante el proceso acogiendo el Numeral 6 del Artículo 308, Artículos 301 al 303, y numeral 3 Artículo 303 del POT, y los Decretos Distritales 296 de 2003, 329 de 2006 y 448 de 2014.

### **Descripción de las actividades y estado actual**

Los profesionales de la Oficina de Gestión social, realizaron el acompañamiento a la visita de los profesionales de la subgerencia de gestión Urbana, para la elaboración de los registros topográficos del sector a intervenir.

Se realizó la coordinación de temas de seguridad para el acompañamiento a la Subgerencia de Gestión Urbana en el desarrollo de las visitas a los predios requeridos.

Se brindó atención personalizada y telefónica a la comunidad que requirió información, referenciando su ubicación, con el fin de obtener datos para una posterior notificación.

En el marco de la elaboración de los estudios previos para la gestión de suelo, la Oficina de Gestión Social adelantó las acciones necesarias para la supervisión del contrato con la consultoría encargada de adelantar el censo de población, diagnóstico socio económico, evaluación de impactos y la formulación del Plan de Gestión Social. Los productos requeridos en las obligaciones contractuales, fueron entregados en su totalidad al supervisor del contrato.

Estado Actual: El componente social requerido para la construcción del Documento Técnico Soporte, necesario para la radicación de la solicitud de Plan Parcial, fue elaborado y debidamente entregado a la Sub Gerencia de Gestión Urbana y se encuentra terminado, a la espera de las observaciones de la Secretaría Distrital de Planeación Distrital.

### **Dificultades**

Incertidumbre de los pobladores del sector acerca de la intervención a realizar, dados los antecedentes de estudios previos realizados anteriormente por la Administración Distrital.

Migración de población en situación de habitabilidad en calle del sector conocido como “El Bronx”, hacia el Barrio San Bernardo.

Situación de seguridad en el sector de intervención, en el momento de la aplicación del censo de población.

Aumento de expectativas negativas en la población, por desinformación respecto al inicio de la etapa previa de la gestión de suelo.

## **Resultados**

Durante el periodo reportado, la Empresa, además de adelantar los estudios previos mediante la consultoría contratada, atendió a la población que consulta el estado de avance de la formulación del plan parcial de la siguiente manera:

Atenciones personalizadas: 72

Atenciones telefónicas: 76

Reuniones con comunidad: 2

Reuniones con la consultoría: 23

Recorridos en campo: 16

Acompañamiento a levantamientos topográficos: 255 predios

Recorridos de supervisión al trabajo de campo de la consultoría: 5

A lo largo de esta vigencia, las intervenciones sociales en el sector definido para el desarrollo del Plan Parcial San Bernardo, estuvieron orientadas a la atención individual a los propietarios y demás ocupantes, que por demanda espontánea, solicitaron información acerca de la situación de los inmuebles y los avances en la formulación del proyecto.

De la misma manera, el equipo social, acompañó de manera permanente las actividades adelantadas por la consultoría que elaboró los estudios previos requeridos para el inicio de la gestión del suelo.

## **Proyección y recomendaciones**

Continuar ejecutando las actividades propias del programa de comunicación y divulgación del Plan de Gestión Social, con el fin de informar de manera permanentemente a la comunidad el estado de avance de la formulación del proyecto.

Proporcionar la atención veraz, oportuna y pertinente a la población que por libre demanda, solicite intervención social.

Posterior a la reglamentación y expedición del Decreto de Plan Parcial, dar inicio a las actividades propias de la coordinación interinstitucional, que de soporte a la ejecución del Plan Parcial.

## **EL EDEN- EL DESCANSO**

Mediante Decreto Distrital 521 de 2006, fue adoptado el Plan Parcial.

En el marco del proceso de Consulta Previa que se adelanta con la Comunidad Indígena Muisca de Bosa en cumplimiento del fallo instaurado por el Consejo de Estado respecto a la ejecución del Plan parcial El Edén – El Descanso se adelantaron las siguientes gestiones:

### **Descripción de actividades y estado actual**

En el marco de la modificación del Plan Parcial, acorde con la necesidad de realizar la consulta previa con el cabildo indígena Muisca de Bosa, la Oficina de Gestión Social, acompañó la totalidad de actividades programadas.

**Estado actual:** La oficina de Gestión Social se encuentra realizando acompañamiento permanente a la totalidad de actividades programadas con la comunidad, con el objetivo de dar continuidad a las actividades necesarias para la modificación del Plan Parcial. Se encuentra a la espera de inicio de la caracterización de la población asentada en la zona de intervención.

### **Resultados**

Para el proyecto El Edén- El Descanso se presentan los siguientes resultados para el periodo reportado:

Atenciones personalizadas: 2  
Atenciones telefónicas: 1  
Reuniones con comunidad e instituciones: 16  
Reuniones interinstitucionales / Intersectoriales: 24

La población atendida fueron los cabildantes y no cabildantes ubicados en la zona requerida para el desarrollo del Plan Parcial.

Adicionalmente, se han establecido posibles medidas de manejo para el impacto No. 5, relacionado con la fragmentación del tejido social.

### **Dificultades**

Dilación en el proceso por parte del Cabildo Indígena Muisca de Bosa.  
Falta de suministro de información por parte del Cabildo.

### **Proyección y recomendaciones**

Articular y unificar la postura jurídica del distrito frente a los impactos.

Participación de los profesionales jurídicos de las diferentes entidades específicamente de las Secretarías de Gobierno, Hacienda, Planeación y Hábitat, en las mesas de trabajo para la concertación de la modelación urbanística y la evaluación de las medidas de manejo de los impactos.

Elaboración del censo de población y diagnóstico socioeconómico de la zona, con el objetivo de trazar un proceso de mejoramiento de la calidad de vida de los integrantes del Cabildo, en el marco del proceso de modificación del Plan Parcial.

## **ALAMEDA ENTREPARQUES**

### **Descripción de las actividades y estado actual**

Las actividades adelantadas por la Oficina de Gestión Social durante la vigencia reportada, fueron:

Revisión y actualización de los documentos de caracterización a fuentes secundarias de los tres sectores a intervenir.

Dentro de las actividades propias del proceso de incorporación de suelo a tratamiento de renovación urbana, la Oficina de Gestión Social, asistió a tres (4), reuniones de participación, con la comunidad previamente convocadas por la Secretaría Distrital de Planeación y un recorrido de campo. Adicionalmente, se encuentra realizando la revisión correspondiente a los datos prediales y sociales de los tres sectores a incorporar y la revisión de documentos que permita la elaboración del documento de diagnóstico social.

Participación en un recorrido sobre el área delimitada para el proyecto.

**Estado actual:** Teniendo en cuenta que la zona de intervención fue incorporada a tratamiento de renovación urbana, la OGS se encuentra a la espera de la definición del cronograma y las actividades a desarrollar.

### **Resultados**

Establecimiento de canales de comunicación con la comunidad interesada en el estado de avance del proceso y posterior desarrollo de un Plan Parcial.

Se realizó acompañamiento a las reuniones convocadas por la Secretaría Distrital de Planeación y a una sesión con la junta de acción comunal, en la que se trató el tema específico de las consecuencias que trae la incorporación del suelo a tratamiento de Renovación Urbana.

### **Dificultades**

Dado que la zona no ha sido intervenida de manera directa por la Empresa, ni se ha realizado intervención con la comunidad, no se reportan dificultades de intervención.

### **Proyección y recomendaciones**

Establecer las actividades a desarrollar por la OGS, en el marco de los estudios previos.

Definir cronograma de actividades con las demás Sugerencias de la Empresa.

## **ESTACION CALLE 26**

En este proyecto, la Oficina de Gestión Social, realizó las actividades necesarias para acompañar el proceso de traslado de las unidades sociales que se ubican al interior de los predios objeto de gestión.

### **Descripción de las actividades y estado actual**

En el marco de la ejecución del Plan de Gestión social, para la culminación de la etapa de gestión de suelo, se llevaron a cabo las siguientes actividades:

Atención personalizada a las Unidades Sociales, que usan y ocupan los inmuebles del Polígono 9, requeridos para la ejecución del proyecto.

Acompañamiento social a las diligencias policivas de entrega de inmuebles, programados por la subdirección jurídica.

Elaboración de trámites presupuestales para el pago de reconocimientos económicos del Plan de Gestión Social, a beneficiarios identificados en los predios objeto de gestión.

Respuesta a las peticiones elevadas por la comunidad.

Búsqueda de oferta inmobiliaria en la zona centro para los 15 propietarios que optaron por el inmueble de remplazo, teniendo en cuenta el valor a reconocer y los metros cuadrados del inmueble que objeto de gestión.

**Estado Actual:** A la espera de la finalización del proceso de traslado de la población, con la escrituración del inmueble de remplazo de un propietario y la consecución de este mismo tipo de vivienda para la última unidad social que ocupa el sector intervenido.

### **Resultados**

Traslado de las unidades sociales residentes en los predios a intervenir, quedando como resultado una (1) unidad social residente, de los 15 propietarios que optaron por el inmueble de reemplazo.

Coordinación interinstitucional para el traslado de las unidades sociales residentes.  
Atención social integral a los propietarios asentados en los predios requeridos para el proyecto y las unidades sociales no propietarias, identificadas como beneficiarias del Plan de Gestión Social.

Los datos que se presentan a continuación, corresponden a las actividades desarrolladas en el proyecto:

Atenciones personalizadas: 76

Atenciones telefónicas: 137

Trámites para reconocimiento económicos del PGS: 13

Acompañamiento al proceso de compra de inmuebles de reemplazo: 14

Acompañamiento a recibo de inmuebles del proyecto: 3

Acompañamiento a visitas técnicas: 1

Remisión de caso a la Secretaría Distrital de Integración Social: 1

Búsqueda inmobiliaria: 15

### **Dificultades**

Falta de confianza de los propietarios que optaron por el inmueble de reemplazo y la asociatividad al proyecto, hacia la Administración Distrital.

Escasez de oferta inmobiliaria en venta en el centro de la ciudad.

Demora en trámites notariales y de registro para el traslado de los bienes adquiridos mediante la opción de inmueble de reemplazo.

### **Proyección y recomendaciones**

Continuar la búsqueda inmobiliaria, con el fin de presentar ofertas con opción de compra a la unidad social que aún reside en uno de los inmuebles de la zona requerida.

Finalizar la ejecución del Plan de Gestión Social, formulado para el proyecto.

Llevar a cabo la visita post traslado a los propietarios residentes que no cuentan con este proceso.

### **COMPLEJO HOSPITALARIO SAN JUAN DE DIOS**

La Oficina de Gestión Social, dio continuidad a la ejecución del Plan de Gestión Social, que consiste en realizar el acompañamiento necesario para dar cumplimiento al Decreto Distrital 227 del año 2015 y adelantar las acciones requeridas por los ocupantes de los predios pertenecientes al Complejo, con el objetivo de lograr la entrega total de los inmuebles.

### **Descripción de las actividades y estado actual**

Realizar las acciones necesarias para garantizar condiciones en el traslado de las unidades sociales ocupantes de los predios del Complejo Hospitalario San Juan de Dios, a las viviendas asignadas por la Secretaría Distrital de Hábitat en el marco del decreto 227 de 2015.

Coordinación con la Secretaría Distrital de Salud, la Secretaría Distrital de Integración Social y la Secretaría Distrital de Educación, para el traslado de servicios de las unidades sociales, a las localidades destino.

Feria de servicios de entidades Distritales, para las unidades sociales no residentes en el complejo, pero que hacen uso de los inmuebles, en calidad de “ex trabajadores”.

**Estado actual:** De los 22 núcleos familiares caracterizados, 1 está en espera de entrega de vivienda y 1 desistió de acceder a los beneficios que le ofrece el Decreto.

## Resultados

Traslado efectivo, en el marco del Decreto 227 de 2015, de 22 núcleos familiares, ocupantes de predios pertenecientes al complejo.

Apoyo a las actividades establecidas en el Decreto 227 de 2015.

Articulación, coordinación y gestión interinstitucional permanente, para la atención de las familias asentadas en el complejo y no residentes en calidad de ex trabajadores del mismo.

A lo largo de la vigencia objeto de reporte, los profesionales de la Oficina de Gestión Social adelantaron las siguientes actuaciones:

Atenciones personalizadas: 32  
Atenciones telefónicas: 100  
Reuniones interinstitucionales: 39  
Reuniones con comunidad: 7

## Dificultades

Demora por parte de la Secretaría Distrital de Hábitat en la entrega de viviendas a los ocupantes que están cobijados por el decreto 227 de 2015.

Respecto a los ocupantes del Hospital Materno Infantil (IMI), se encuentra que no se ha definido la condición de ocupantes permanentes ni transitorios y dichos ocupantes han dificultado el desarrollo del mantenimiento del predio impidiendo el ingreso de la ERU.

## Proyección y recomendaciones

Aclarar con la SDHT, la fecha de entrega de la vivienda de núcleo familiar en espera del beneficio.

Realizar la caracterización de los ocupantes del IMI, para definir mecanismos de operación y gestión en el marco del decreto 227 de 2015.

### **“CENTRO INTERNACIONAL DE CONVENCIONES DE BOGOTÁ”. INNOBO**

En el marco del Convenio Interadministrativo No. 134 de 2011, modificado el 6 de mayo de 2016, celebrado entre la Empresa de Renovación Urbana ERU (ahora Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.) y la Corporación de Ferias y Exposiciones S.A., para adelantar la adquisición de predios requeridos para el Proyecto “Centro Internacional de Convenciones de Bogotá”, la Oficina de Gestión Social llevó a cabo las actividades propias de los estudios previos a la etapa de gestión de suelo y a la ejecución del Plan de Gestión Social formulado de acuerdo a los resultados de los anteriores estudios.

#### **Descripción de las actividades y estado actual**

Elaboración del censo de población, diagnóstico socioeconómico, formulación de impactos y formulación de Plan de Gestión Social, de los predios objeto de adquisición. Acompañamiento a las visitas de recolección de información para la elaboración de registros topográficos.

Visitas domiciliarias y atención permanente a la población asentada en los predios objeto de gestión.

Solicitud de documentos para la tasación del componente económico del Plan de Gestión Social.

Liquidación del componente económico del Plan de Gestión Social.

**Estado actual:** En proceso de notificación de ofertas de compra y ejecución del Plan de Gestión Social.

#### **Resultados**

Se reporta una población atendida que corresponde a siete (7) unidades sociales asentadas en los cuatro (4) inmuebles ubicados en la zona a intervenir.

Las cifras presentadas a continuación, dan cuenta de las actividades desarrolladas con los beneficiarios del Plan de Gestión Social:

Registro de población (censo): 7

Atenciones personalizadas: 16

Atenciones telefónicas: 19

Elaboración de documento Plan de Gestión Social: 1

Recorridos de campo: 3

Reuniones de seguimiento al proceso: 4  
Liquidación componente económico PGS: 7

### **Dificultades**

Resistencia de los moradores de los inmuebles objeto de adquisición a atender las visitas domiciliarias para la aplicación del censo de población.

Resistencia de las unidades sociales propietarias y no propietarias a dar inicio al proceso de adquisición.

Expectativas negativas frente a la intervención.

### **Proyección y recomendaciones**

Continuar con la implementación de las actividades, programas y proyectos del Plan de Gestión Social formulado para la intervención.

Notificar y pagar los recursos correspondientes al componente económico del Plan de Gestión Social, a los beneficiarios que reúnan los requisitos para el acceso al recurso.

En el siguiente bloque se hace referencia a las actividades adelantadas en los proyectos que no cuentan con presupuesto asignado, pero requieren continuidad en la ejecución de los programas y proyectos de los Planes de Gestión Social, en la etapa de gestión de suelo. Se aclara que este apartado no cumple con los requisitos de estructura de presentación del informe, toda vez que son casos particulares, con una intervención diferente, que no aporta elementos suficientes para su elaboración.

## **PROYECTO OLIVOS**

En agosto de 2014, la Administración Distrital, a raíz de varios incidentes en especial de seguridad presentados en el Barrio Los Olivos y teniendo en cuenta la intervención que se venía desarrollando de compra de predios, por parte de privados para desarrollar un complejo habitacional en este sector, decide apoyar dicha intervención con la Empresa Metrovivienda.

En concordancia con la misión de la empresa, se diseñan mecanismos de gestión social integral en el territorio, partiendo del principio fundamental planteado por las familias: la permanencia en el sector y la integración familiar, surgiendo así el proyecto de renovación Los Olivos en la UPZ Pardo Rubio de la localidad de Chapinero, ubicado sobre la estribación occidental de los cerros orientales, el cual marca un borde en la parte oriental de la ciudad y ofrece grandes potenciales ambientales.

En el barrio Los Olivos, el trabajo se ha desarrollado en las siguientes fases:

Reconocimiento e identificación territorial.

Caracterización y sensibilización.  
Organización comunitaria.

El reporte de actuaciones de la Oficina de Gestión Social para este proyecto durante este periodo, es el siguiente:

Atenciones personalizadas: 59  
Atenciones telefónicas: 66  
Reuniones con comunidad: 9  
Reuniones interinstitucionales: 5

### **CONJUNTO MIXTO PLAZA DE LA HOJA**

En el Proyecto Plaza de la Hoja, durante el periodo comprendido entre el 01 de enero de 2017 y el 31 de diciembre de 2017, se acompañó a las reuniones de “Mesa Distrital de Acompañamiento Social a Proyectos de Vivienda Gratuita”, lideradas y convocadas por el Departamento para la Prosperidad Social y la Secretaria Distrital de Hábitat, las cuales tienen como objetivo central la intervención a las diversas problemáticas sociales que se presentan en los mencionados proyectos situados en el Distrito Capital, intervenciones que deben ser enmarcadas desde la misionalidad de cada entidad participante.

Así las cosas, de acuerdo a lo dispuesto en la Mesa Distrital se crearon diversas mesas temáticas para la intervención concreta en temas específicos, entre las que se encuentra la mesa de “Propiedad Horizontal” liderada por el Instituto Distrital para la Participación y Acción Comunal, a la cual se asistió y participó de acuerdo a la agenda concertada y donde la Empresa está realizando una consulta para esclarecer algunos temas pendientes con este proyecto, por lo que se buscó un asesoramiento con el IDPAC, respecto a los temas relacionados con: Reglamento de Propiedad Horizontal, Entrega de Zonas Comunes, verificación de coeficientes de copropiedad e índices de participación en gastos y modificación de módulos de contribución, entre otros.

La participación de la Oficina de Gestión Social en las mesas antes mencionadas fue:

Mesa de acompañamiento social a proyectos de vivienda gratuita: 9  
Mesa temática de propiedad horizontal: 4

### **BRISAS DEL TINTAL**

En el marco de las actividades propuestas para este proyecto, la Oficina de Gestión Social reporta:

Atenciones telefónicas: 4  
Reuniones con la comunidad: 2  
Reuniones interinstitucionales: 10  
Recorridos de campo: 1  
Jornada de revisión y ajuste de fichas de caracterización: 2

Talleres de capacitación para elaborar censo de población: 3

Diligenciamiento de fichas censales: 411

Elaboración de documento diagnóstico: 1

Dada la situación jurídica de los predios, que fueron ocupados ilegalmente desde el año 2009, la OGS ha participado en las reuniones convocadas por la Empresa con otras instituciones, con las cuales se busca la identificación de alternativas para las familias residentes en estos predios, en el marco de la garantía de derechos, la cual se espera no sea la ordenada por los jueces, respecto a desalojarlos y demoler los predios; la OGS ha coadyuvado para la búsqueda de soluciones entre ellas, la postulación de este sector para ser incluido en el Decreto 227/14; se espera que dichas alternativas se resuelven en la Subcomisión sectorial ya citada y convocada en el marco del decreto antes mencionado.

### **PLAN PARCIAL SABANA**

Durante esta vigencia, la Oficina de Gestión Social se encuentra adelantando las acciones necesarias para la gestión del suelo de las unidades 2 y 4, para lo cual asistió a dos (2) reunión interinstitucionales; existe un acuerdo de entendimiento, pero hasta tanto el mismo no sea ajustado y acordado, la OGS no hará la intervención directa.

### **PROYECTO OPV**

La OGS, apoya y acompaña a la Dirección de Vivienda en las gestiones que ésta desarrolla en relación con este tema; no ha definidos esquemas específicos hasta tanto no se cumplan la totalidad de los requisitos y requerimientos habiliten a las OPV, en los proyectos de vivienda que lidera la Entidad.

Atenciones personalizadas: 3

Reuniones con comunidad: 9

Reuniones interinstitucionales: 6

Recorridos de campo: 1

### **PERMISOS DE PASTOREO- PREDIOS UBICADOS EN LA LOCALIDAD DE USME**

Durante el periodo reportado, se llevó a cabo actividades de gestión social con las familias campesinas, con el fin de dar trámite a los permisos de pastoreo en los predios ubicados en Usme, cuya titularidad se encuentra en cabeza de la Empresa y que en la actualidad no son objeto de ninguna intervención. En ese sentido, se han programado y realizado reuniones periódicas de seguimiento a los acuerdos establecidos entre la comunidad y la Empresa.

El establecimiento de las relaciones y el desarrollo de procesos comunitarios, adelantados mediante los permisos de pastoreo, han permitido el restablecimiento de la

confianza de la comunidad hacía la institución para interlocutar, discutir y acordar, mediante prácticas de mutuo respeto y beneficio.

Los permisos de pastoreo han generado que la Empresa se obtenga beneficios en temas de cuidado, seguridad, vigilancia y control de ocupación de los predios y para la comunidad ha traído beneficios en el fortalecimiento y desarrollo de sus actividades agrícolas de auto-consumo y economías de pequeña escala.

#### **4.2. Otras actividades desarrolladas**

Durante el periodo se ha realizado actividades de archivo, desarrolladas dentro del marco de los lineamientos de gestión documental orientados desde la Ley 594 de 2000 y directrices institucionales, empleando en ello:

Clasificación e inserción de los diferentes tipos documentales producidos o allegados a la OGS, para ser indexados a cada uno de los expedientes correspondientes.

Conservación y administración documental de cada uno de los expedientes de la Oficina de Gestión Social.

Conformación de expedientes carpetas, debidamente diligenciadas y registrando en cada una las hojas de control.

Validación y apoyo del proceso de creación de expedientes virtuales.

De acuerdo al requerimiento del grupo funcional de gestión documental, de la Subgerencia de Gestión Corporativa, se adelanta el acompañamiento en la formulación y actualización de la tabla de retención documental (TRD) de la entidad, específicamente:

Reconocimiento de tipos documentales que produce la OGS.

La relación de series y subseries que se ajusta, de acuerdo a las funciones que el Acuerdo 04 del 2016.

Levantamiento del cuadro de caracterización documental de la oficina.

#### **4.3. Aspectos relevantes**

De acuerdo a la Ley 594 de 2000, en su Artículo 26. "Inventario documental. Es obligación de las entidades de la Administración Pública elaborar inventarios de los documentos que produzcan en ejercicio de sus funciones, de manera que se asegure el control de los documentos en sus diferentes fases." La Oficina de Gestión Social tiene a su cargo el archivo de gestión y con ello, la relación del inventario documental.

Existen 805 expedientes, pendientes por realizar la apertura adecuada, según instrucciones o avances en el proceso de los proyectos:

Voto Nacional, con 465 expedientes (Unidades sociales) contenidos en 13 cajas X-200.  
San Bernardo, con 341 expedientes (Unidades sociales), contenidos en 12 cajas X-200.  
Se está gestionando la creación de expedientes virtuales relacionados a los proyectos que se manejaban en la antigua Metrovivienda.

Se desarrolló conjuntamente con la Subgerencia de Gestión Urbana, la intervención documental del expediente de gestión “Modificación Plan Parcial El Edén” y “Actas de consulta previa”.

## 5. GESTIÓN COMERCIAL E INMOBILIARIA

### 5.1. Formulación de 10 Proyectos

Dentro del apoyo de la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria a la meta de *formulación de 10 proyectos*, las labores desarrolladas han sido las siguientes:

#### 5.1.1. Voto Nacional

El proyecto Voto Nacional se compone de 4 unidades de actuación urbanística y 2 áreas de manejo diferenciado, las cuales fueron llevadas en primer lugar a un PyG para definir la viabilidad financiera de la propuesta.

#### Actividades

Los ejercicios financieros (PyG) desarrollados en el periodo suman 11 ejercicios bajo las siguientes condiciones:

1. Modelo PyG Bronx – 20022017: ejercicio de PyG de 17.56 has brutas con 366.208 m<sup>2</sup> construidos y 310.508 m<sup>2</sup> vendibles, con usos de comercio, bodegas y vivienda tipo 3. Ventas de \$1.147.151 millones y una utilidad de 8,9%
2. Modelo PyG Bronx - Manzana 13 de comercio: PyG en el cual se analizó el potencial que tenían los predios de la manzana 13 que no hacen parte de la “h”. Se comprende un área de 5.743 m<sup>2</sup> de suelo, con un área construida de 20.309 m<sup>2</sup> construidos y 17.063 m<sup>2</sup> vendibles que generan unos ingresos de \$79.381 millones, pero que dado que el valor del suelo urbanizado representa el 37.6% de estos ingresos, se genera una utilidad de 2.8%
3. PyG Voto Nacional - Ej. Manzanas – 22032017: primer acercamiento a ejercicio por etapas, aprovechando parte de la actual manzana 13 y generando 10 manzanas en la delimitación de las cuales se derivan 7 para aprovechamientos vendibles. Los usos evaluados en este escenario fueron comercio, bodegas y vivienda en 369.938 m<sup>2</sup> construidos y 299.231 vendibles; los cuales generan unas ventas de \$1.237.445 millones con una utilidad de 2.4% lo que se considera inviable, recomendando realizar un ajuste desde la SGU, mientras que la SGI realiza un análisis de referentes comerciales.
4. PyG Voto Nacional - Ej. Manzanas - V31032017: escenario ajustado por la SGU en el que se obtienen 450.989 m<sup>2</sup> construidos y 368.490 m<sup>2</sup> vendibles, con supuestos comerciales anteriores. \$1.302.720 millones de ventas y 3% de utilidad.
5. PyG Voto Nacional - Ej. Manzanas - V03042017: análisis a 459.230 m<sup>2</sup> construidos y 396.273 m<sup>2</sup> vendibles y con ajuste de precios para los usos

- (comercio, bodegas y vivienda T3). Se generaron \$1.533.62 millones en ventas y una utilidad de 8,6%
6. Modelo PyG Bronx - Manzana 13 V03042017: 16.166 m2 construidos y 13.450 m2 vendibles en las 0,5 has útiles generadas en la manzana 13 (que no hace parte de la “h”) y luego de un ajuste de mercado (realizado con base en conversaciones con constructores y el director de Galeria Inmobiliaria), se obtuvo una utilidad de 8,8%
  7. PyG Voto Nacional - Ej. Manzanas - V03042017 camacol: Para dar inicio a las mesas de trabajo con el gremio constructor, la SGI ajusta el ejercicio 5 en cuanto requerimiento de parqueaderos y genera un escenario con una utilidad de 8,1 para ser socializado.
  8. PyG Voto Nacional - Ej. Manzanas - V24052017: Escenario en el que se realizó un ajuste al área bruta delimitada (9,4 has) y con un área útil de 8,6 has, 302.112 m2 construidos y 251.259 m2 vendibles. Considerando un análisis de fuentes secundarias y las recomendaciones de las mesas de trabajo, se ajustaron los precios de venta nuevamente, generando unas ventas de \$1.151.344 y una utilidad de 9,2%
  9. PyG Voto Nacional - Ej. Manzanas - V02062017 - PP (plusvalía) y PyG Voto Nacional - Ej. Manzanas - V02062017 - UPZ (plusvalía): Análisis de valor residual del suelo con la norma UPZ y la propuesta de plan parcial, en el que se genera una diferencia positiva de \$16.556 millones entre los dos escenarios, por lo que se podría encontrar un hecho generador de plusvalía; sin embargo, esta no es la propuesta definitiva del plan.
  10. PyG Voto Nacional - Ej. Manzanas - V28062017: PyG en el que se analizan las manzanas útiles con productos inmobiliarios (6,7 has) en las que se generan 325.237 m2 y ventas de \$1.433.152 m2 y utilidad de 10,2%
  11. PyG Voto Nacional - Ej. Manzanas - V28082017: Escenario de 401.214 m2 y 309.272 m2 vendibles, en el que se pretendió generar mayor cantidad de metros cuadrados a menor precio vendible, asumiendo 13.000 millones de pesos de carga para asumir una parte del suelo dotacional. Ejercicio no viable dado que genera una utilidad de 4,1%

Estos ejercicios permitieron identificar las densidades ideales, precios y productos necesarios para garantizar el desarrollo del plan parcial y el reparto de cargas y beneficios del mismo (*escenario PyG Voto Nacional - Ej. Manzanas - V13092017 D12*) Los resultados de ese ejercicio fueron:

**Tabla 5 Áreas Voto Nacional**

MZ	PRODUCTO	ÁREA CONSTRUIDA TOTAL	ÁREA VENDIBLE	UNIDADES	DENSIDAD (un/ha útil)	PRECIO/m <sup>2</sup>	PARQUEOS un
Mz 3 4 5 VN Mz 9, 14	Com	18.746 m <sup>2</sup>	13.539 m <sup>2</sup>	451	212	\$ 7,01	213
	Serv	8.335 m <sup>2</sup>	6.281 m <sup>2</sup>	63		\$ 4,02	129
	Viv	91.690 m <sup>2</sup>	74.040 m <sup>2</sup>	1.234	581	\$ 3,69	1.357
<b>UAU 1</b>		<b>118.771 m<sup>2</sup></b>	<b>93.859 m<sup>2</sup></b>	<b>1.748</b>			<b>1.699</b>
Mz 6 7 8	Com	19.188 m <sup>2</sup>	13.800 m <sup>2</sup>	460		\$ 7,01	162
	Serv	7.994 m <sup>2</sup>	5.947 m <sup>2</sup>	59			100
	Viv	111.878 m <sup>2</sup>	87.240 m <sup>2</sup>	1.454	592	\$ 3,69	1.599
<b>UAU 2</b>		<b>139.060 m<sup>2</sup></b>	<b>106.988 m<sup>2</sup></b>	<b>1.973</b>			<b>1.862</b>
Mz 10 11	Com	20.632 m <sup>2</sup>	15.129 m <sup>2</sup>	504		\$ 7,01	70
	Serv	5.498 m <sup>2</sup>	4.399 m <sup>2</sup>	44		\$ 4,02	31
	Viv	77.511 m <sup>2</sup>	61.440 m <sup>2</sup>	1.024	667	\$ 3,69	1.126
<b>UAU 3</b>		<b>103.641 m<sup>2</sup></b>	<b>80.968 m<sup>2</sup></b>	<b>1.572</b>			<b>1.228</b>
Mz 9	Com	7.608 m <sup>2</sup>	5.497 m <sup>2</sup>	183		\$ 7,01	63
	Serv	14.971 m <sup>2</sup>	10.480 m <sup>2</sup>	105		\$ 4,02	
	Viv	36.846 m <sup>2</sup>	28.020 m <sup>2</sup>	467	649	\$ 3,69	514
<b>UAU 4</b>		<b>59.425 m<sup>2</sup></b>	<b>43.997 m<sup>2</sup></b>	<b>755</b>			<b>577</b>
Com		66.174 m <sup>2</sup>	47.965 m <sup>2</sup>	1.630			
Bod		36.799 m <sup>2</sup>	27.107 m <sup>2</sup>	271			
Viv		317.925 m <sup>2</sup>	250.740 m <sup>2</sup>	4.179	<b>612</b>		<b>5.704</b>
<b>TOTAL</b>		<b>420.897 m<sup>2</sup></b>	<b>325.812 m<sup>2</sup></b>	<b>6.080</b>			

Fuente: SGI ERU

Tabla 6 Análisis Financiero Voto Nacional

PROYECTO VOTO NACIONAL TOTAL			UAU 1 - Mz 3 4 y 5 Com - Serv - Viv			ETAPA 2 - Mz 6 7 y 8 Com - Serv - Viv			ETAPA 3 - Mz 10 y 11 Com - Serv - Viv			ETAPA 4 - Mz 9 Com - Viv		
Número unidades	6.049		1.748			1.973			1.572			755		
Densidades (un/area útil)	612		581			592			667			649		
<b>P Y G</b>	<b>\$ MM</b>	<b>% inc.</b>	<b>\$ MM</b>	<b>% inc.</b>	<b>1 viv</b>	<b>\$ MM</b>	<b>% inc.</b>	<b>1 viv</b>	<b>\$ MM</b>	<b>% inc.</b>	<b>1 viv</b>	<b>\$ MM</b>	<b>% inc.</b>	<b>1 viv</b>
Ventas	1.370.013	100%	393.237	100%	224,95	442.420	100%	224,18	350.341	100%	222,82	184.016	100%	243,72
Cuotas Iniciales	392.602	28,7%	117.971	30,0%	67,49	132.726	30,0%	67,25	105.102	30,0%	66,85	36.803	20,0%	48,74
Subsidios														
Subrogaciones	977.411	71,3%	275.266	70,0%	157,47	309.694	70,0%	156,93	245.239	70,0%	155,98	147.213	80,0%	194,97
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>1.370.013</b>	<b>100%</b>	<b>393.237</b>	<b>100%</b>	<b>224,95</b>	<b>442.420</b>	<b>100%</b>	<b>224,18</b>	<b>350.341</b>	<b>100%</b>	<b>222,82</b>	<b>184.016</b>	<b>100%</b>	<b>243,72</b>
<b>Terreno</b>														
Avaluo Comercial Proyectado	178.091	13,0%	54.585	13,9%	31,23	63.578	14,4%	32,22	42.483	12,1%	27,02	17.445	9,5%	23,10
Cargas de REA - PGS	23.152	1,7%	7.096	1,8%	4,06	8.265	1,9%	4,19	5.523	1,6%	3,51	2.268	1,2%	3,00
Cargas 448	5.938	0,4%	1.864	0,5%	1,07	1.694	0,4%	0,86	2.380	0,7%	1,51			
Cargas de Formulación	909	0,1%	308	0,1%	0,18	385	0,1%	0,19	214	0,1%	0,14	2	0,0%	0,00
Cargas Urbanísticas	44.437	3,2%	15.142	3,9%	8,66	13.734	3,1%	6,96	12.221	3,5%	7,77	3.339	1,8%	4,42
Preinversiones	4.031	0,3%	1.366	0,3%	0,78	1.707	0,4%	0,87	948	0,3%	0,60	9	0,0%	0,01
Gestión Predial	4.201	0,3%	1.423	0,4%	0,81	1.779	0,4%	0,90	988	0,3%	0,63	10	0,0%	0,01
Gestión ERU	6.850	0,5%	1.966	0,5%	1,12	2.212	0,5%	1,12	1.752	0,5%	1,11	920	0,5%	1,22
<b>UTILIDAD</b>	<b>114.097</b>	<b>8,3%</b>	<b>29.398</b>	<b>7,5%</b>	<b>16,82</b>	<b>24.405</b>	<b>5,5%</b>	<b>12,37</b>	<b>44.213</b>	<b>12,6%</b>	<b>28,12</b>	<b>16.080</b>	<b>8,7%</b>	<b>21,30</b>
<b>TRANSFERENCIAS</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	<b>3.438</b>	<b>0,9%</b>	<b>1,97</b>	<b>12.594</b>	<b>2,8%</b>	<b>6,38</b>	<b>-15.114</b>	<b>-4,3%</b>	<b>-9,61</b>	<b>-919</b>	<b>-0,5%</b>	<b>-1,22</b>
<b>UTILIDAD</b>	<b>114.097</b>	<b>8,3%</b>	<b>32.837</b>	<b>8,4%</b>	<b>18,78</b>	<b>36.998</b>	<b>8,4%</b>	<b>18,75</b>	<b>29.100</b>	<b>8,3%</b>	<b>18,51</b>	<b>15.162</b>	<b>8,2%</b>	<b>20,08</b>

Fuente: SGI ERU

En cuanto al reparto de cargas y beneficios formulado en el marco de esta propuesta se deben precisar los siguientes supuestos:

1. Las áreas de manejo diferenciado del plan parcial no son incluidas en el reparto de cargas y beneficios, dado que para su desarrollo han requerido de inversión pública y su operación, como su propiedad estarán en cabeza de la administración distrital.
2. Las cargas asociadas a obras de urbanismo, fueron tomadas del presupuesto entregado por la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos el día 3 de octubre de 2017.
3. Las cargas sociales fueron calculadas con base en las compensaciones y reconocimientos económicos adicionales establecidos por la ley 388 para la enajenación y expropiación por vía administrativa, así como el decreto 329 y el 448, este último que tiene como finalidad incentivar la participación de propietarios de suelo como asociados en los planes parciales.
4. Con base en el punto anterior se diseñaron dos esquemas de gestión asociada, uno para usos residenciales y otro para comercio, con el fin de permitir el acceso de los propietarios a unidades mínimas dentro del proyecto.

El resultado del ejercicio de reparto fue el siguiente:

**Tabla 7 Reparto de Cargas y Beneficios Voto Nacional**

REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS	UAU 1	UAU 2	UAU 3	UAU 4	TOTAL
Ventas	393.236,76 28,70%	442.420,09 32,29%	350.340,90 25,57%	184.015,66 13,43%	1.370.013,42
<i>Cargas Urbanísticas</i>	15.142,10	13.733,98	12.221,45	3.339,38	44.436,91
<i>Cargas Sociales</i>	8.960,21	9.959,43	7.902,52	2.267,81	29.089,97
<i>Cargas de Formulación</i>	307,86	384,83	213,79	2,14	908,62
Preinversiones + Gestión ERU	4.755,16	5.698,32	3.688,49	939,45	15.081,41
Urbanismo Interno	43.986,07	55.887,19	30.821,16	18.545,62	149.240,04
Costo Directo	151.123,64	173.068,27	133.793,36	86.006,66	543.991,93
Gerencia	39.323,68	44.242,01	35.034,09	18.401,57	137.001,34
Diseños	8.227,00	9.248,44	7.344,14	3.795,81	28.615,39
Financieros	7.929,00	8.920,18	7.065,23	3.705,19	27.619,61
Promoción	11.614,50	12.847,52	10.054,52	5.430,24	39.946,77
Impuestos	17.883,63	20.447,66	15.506,06	8.056,99	61.894,35
Utilidad (8%)	31.458,94	35.393,61	28.027,27	14.721,25	109.601,07
<b>BENEFICIO</b> <i>(Vr Residual del Suelo)</i>	<b>52.524,97</b>	<b>52.588,65</b>	<b>58.668,82</b>	<b>18.803,56</b>	<b>182.586,00</b>
<i>% de Beneficios</i>	28,8%	28,8%	32,1%	10,3%	
Valor Comercial	54.585	63.578	42.483	17.445	178.091
<b>Total Aporte</b>	<b>54.585</b>	<b>63.578</b>	<b>42.483</b>	<b>17.445</b>	<b>178.091</b>
<i>% de Aporte</i>	30,7%	35,7%	23,9%	9,8%	
<b>% Equilibrio</b>	<b>1,88%</b>	<b>6,90%</b>	<b>-8,28%</b>	<b>-0,50%</b>	<b>0,00%</b>
Transferencias	3.438	12.594	-15.114	-919	0,00
<b>Beneficios en Equilibrio</b>	<b>55.963</b>	<b>65.182</b>	<b>43.555</b>	<b>17.885</b>	<b>182.586,00</b>

Fuente: SGI ERU

Unas Transferencia de \$16.032 millones de pesos, que permite que las unidades de gestión puedan tener viabilidad financiera.

Se debe radicar el DTS que contiene la propuesta de asociatividad y reparto de cargas y beneficios planteados, con el fin de que SDP emita observaciones y se realicen mesas de trabajo para la viabilidad del plan parcial.

### 5.1.2. San Bernardo – Tercer Milenio

El plan parcial de renovación urbana San Bernardo Tercer Milenio contaba con una viabilidad del año 2015, dados análisis técnicos y sociales se tomó la decisión de ampliar su ámbito, y los resultados más recientes con corte a diciembre de 2017 en el marco de esta última decisión son los siguientes:

1. PyG San Bernardo E2: con una delimitación de 9,3 has brutas y 4,4 has útiles que de acuerdo con el planteamiento generan son 240.411 m2 construidos y 197.927 m2 vendibles. La utilidad representa 9,2%.
2. PyG San Bernardo E2 – 2017: con usos de VIS RU, vivienda tipo 3 y comercio representan \$614.021 MM en ventas.
3. PyG San Bernardo E2 - 2017 – Manzanas: en este ejercicio por manzanas arroja una densidad promedio de 803 viviendas por hectárea útil. Se considera el valor de suelo actualizado para 2017 (\$75.117 millones) y con las ventas ya estimadas genera una utilidad de 9.2%.
4. PyG San Bernardo E2 - 2017 – Manzanas Mz 1: 37.437 m2 construidos y 31.357 m2 vendibles con usos, tipo 3 y comercio que generarían ventas de \$84.106 millones y una utilidad de 10,8%
5. PyG San Bernardo E2 - 2017 – Manzanas Mz 2: 22.346 m2 construidos y 19.004 m2 vendibles con usos tipo 3 y comercio que generarían ventas de \$52.286 millones y una utilidad de 9,7%
6. PyG San Bernardo E2 - 2017 – Manzanas Mz 3: 37.794 m2 construidos y 32.539 m2 vendibles con usos tipo 3 y comercio que generarían ventas de \$86.888 millones y una utilidad de 9,9%
7. PyG San Bernardo E2 - 2017 – Manzanas Mz 4: 32.534 m2 construidos y 26.782 m2 vendibles con usos tipo 3 y comercio que generarían ventas de \$76.633 millones y una utilidad de 11,5%
8. PyG San Bernardo E2 - 2017 – Manzanas Mz 5: 37.348 m2 construidos y 29.558 m2 vendibles con usos VIS RU y comercio que generarían ventas de \$79.470 millones y una utilidad de 7,8%

9. PyG San Bernardo E2 - 2017 – Manzanas Mz 6: 34.103 m2 construidos y 27.532 m2 vendibles con usos tipo 3 y comercio que generarían ventas de \$94.697 millones y una utilidad de 10%
10. PyG San Bernardo E2 - 2017 – Manzanas Mz 7: 38.848 m2 construidos y 31.155 m2 vendibles con usos tipo 3 y comercio que generarían ventas de \$ 139.940 millones y una utilidad de 6,5%

Frente al último escenario planteado a continuación se presenta el resumen de los resultados por Manzana a partir de las áreas propuestas para el Plan Parcial:

**Tabla 8 Áreas propuestas San Bernardo**

MZ	PRODUCTO	AL POR PRODUCTO	% ÁREA ÚTIL	ÁREA CONSTRUIDA TOTAL	ÁREA VENDIBLE	ÚTIL	ÁREA CONSTRUIDA (m2)	ÁREA VENDIBLE (m2)	ALTURA (Pisos)	DENSIDAD (U/HA)	PRECIO (M\$)	PRECIO UNID (M\$)	PRECIO UNID (M\$)	VENTAS
1	TS			34.928 m <sup>2</sup>	29.813 m <sup>2</sup>	342	84	33	15 - 10	972	52,5	\$ 140		\$ 75.988
	Com		13%	2.808 m <sup>2</sup>	1.342 m <sup>2</sup>	44	86	33	1		53,3			\$ 8.123
<b>TOTAL Mz 1</b>		<b>0,56 Has</b>		<b>37.437 m<sup>2</sup></b>	<b>31.357 m<sup>2</sup></b>	<b>586</b>							<b>223</b>	<b>\$ 84.106</b>
2	TS			10.366 m <sup>2</sup>	17.335 m <sup>2</sup>	310	84	33	15 - 10	970	52,5	\$ 140		\$ 44.818
	Com		8%	1.679 m <sup>2</sup>	1.417 m <sup>2</sup>	40	49	33	1		53,3			\$ 7.465
<b>TOTAL Mz 2</b>		<b>0,33 Has</b>		<b>22.346 m<sup>2</sup></b>	<b>19.004 m<sup>2</sup></b>	<b>360</b>							<b>132</b>	<b>\$ 52.286</b>
3	TS			33.988 m <sup>2</sup>	31.082 m <sup>2</sup>	365	84	33	13 - 10	1080	52,5	\$ 140		\$ 79.218
	Com		12%	1.798 m <sup>2</sup>	1.437 m <sup>2</sup>	42	43	33	1		53,3			\$ 7.676
<b>TOTAL Mz 3</b>		<b>0,52 Has</b>		<b>37.794 m<sup>2</sup></b>	<b>32.539 m<sup>2</sup></b>	<b>607</b>							<b>209</b>	<b>\$ 86.898</b>
4	TS			29.173 m <sup>2</sup>	25.190 m <sup>2</sup>	438	84	33	10	778	52,7	\$ 148		\$ 87.576
	Com		13%	3.361 m <sup>2</sup>	1.381 m <sup>2</sup>	45	74	33	1		53,7			\$ 8.037
<b>TOTAL Mz 4</b>		<b>0,59 Has</b>		<b>32.534 m<sup>2</sup></b>	<b>26.782 m<sup>2</sup></b>	<b>503</b>							<b>235</b>	<b>\$ 76.633</b>
5	VIS FU			12.873 m <sup>2</sup>	23.336 m <sup>2</sup>	166	38	30	10	632	52,6	\$ 129		\$ 73.189
	Com		20%	4.473 m <sup>2</sup>	1.172 m <sup>2</sup>	33	134	33	1	690	53,3	\$ 184		\$ 8.178
<b>TOTAL Mz 5</b>		<b>0,87 Has</b>		<b>37.348 m<sup>2</sup></b>	<b>29.558 m<sup>2</sup></b>	<b>601</b>							<b>103</b>	<b>\$ 79.470</b>
6	TS			30.708 m <sup>2</sup>	26.318 m <sup>2</sup>	481	84	33	10	807	53,4	\$ 184		\$ 85.918
	Com		14%	3.395 m <sup>2</sup>	1.018 m <sup>2</sup>	29	117	33	1		53,7			\$ 5.781
<b>TOTAL Mz 6</b>		<b>0,60 Has</b>		<b>34.103 m<sup>2</sup></b>	<b>27.532 m<sup>2</sup></b>	<b>511</b>							<b>239</b>	<b>\$ 94.697</b>
7	TS			34.213 m <sup>2</sup>	29.345 m <sup>2</sup>	391	38	30	10	841	54,4	\$ 221		\$ 130.779
	Com		21%	4.633 m <sup>2</sup>	1.811 m <sup>2</sup>	46	101	33	1		53,7			\$ 8.166
<b>TOTAL Mz 7</b>		<b>0,92 Has</b>		<b>38.848 m<sup>2</sup></b>	<b>31.155 m<sup>2</sup></b>	<b>637</b>							<b>737</b>	<b>\$ 139.940</b>
<b>TOTAL</b>		<b>4,4 Has</b>	vivienda comercio	<b>217.859 m<sup>2</sup></b> <b>22.552 m<sup>2</sup></b>	<b>189.293 m<sup>2</sup></b> <b>9.806 m<sup>2</sup></b>	<b>3.526</b>				<b>303</b>			<b>1878</b>	<b>\$ 614.021</b>

Fuente: SGI ERU

El siguiente PyG resume los resultados arrojados por las modelaciones financieras realizadas para el plan parcial.

**Tabla 9 Análisis Financiero San Bernardo**

PROYECTO SAN BERNARDO TOTAL		
Número unidades	3.806	
Precio venta (Un. & m <sup>2</sup> )	\$ 1.611	
Densidades (un./área útil)	808	
P.Y.G	\$ MM	% Inc.
Ventas	614.021	100%
Cuentas Iniciales	184.206	30,0%
Subsidios		
Subrogaciones	429.815	70,0%
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>614.021</b>	<b>100%</b>
Habilitación y Urbanismo		
Avalúo Comercial Proyectado	75.117	12,2%
Compensaciones	15.023	2,4%
Preinv. Habilitación del Suelo	3.590	0,6%
Urbanismo ext.	27.375	4,5%
	121.106	19,7%
Urbanismo		
	50.077	8,2%
Directos		
	240.001	39,1%
Gerencia		
	61.402	10,0%
Diseños		
	16.603	2,7%
Financieros		
	23.019	3,7%
Promoción		
	18.294	3,0%
Impuestos		
	27.271	4,4%
<b>TOTAL COSTOS</b>	<b>557.774</b>	<b>90,8%</b>
Utilidad	56.247	9,2%

Fuente: SGI ERU

### 5.1.3. Alameda Entre Parques

El Proyecto Urbano Integral ALAMEDA, busca generar conexiones ambientales y peatonales a través de la renovación urbana, incrementando las áreas de espacio público a través de una red de espacios que vinculen, por medio de alamedas, el sector de La castellana, La Alhambra y el corredor ecológico de la Quebrada Los Molinos, aprovechando su localización estratégica.

#### Descripción de las actividades y estado actual

A las entregas de modelaciones arquitectónicas realizadas por la Subgerencia de gestión de Urbana se han efectuado los diferentes análisis financieros. Actualmente, según los resultados se ajustarán las propuestas urbanísticas hasta obtener un escenario ideal a cada polígono.

## 5.2. Gestión de suelo

En la meta de Gestión de Suelo, la empresa deberá gestionar 8 manzanas en el centro de la ciudad en los proyectos Voto Nacional y San Bernardo (que también hacen parte de la meta de formulación de 10 proyectos). Durante el periodo registrado la SGI ha realizado el seguimiento de los recursos apropiados desde las fiducias para el cumplimiento de la meta; sin embargo, la ejecución de los recursos está en cabeza de la Subgerencia Jurídica en la Dirección de Predios.

En el marco de esta meta se han incluido una serie de “metas intermedias”, que no guardan relación directa con el plan de desarrollo, pero que apoyan a la sostenibilidad de mediano y largo plazo de la entidad. La SGI está a cargo de las siguientes metas intermedias:

### 5.2.1. Mantenimiento de Proyectos

En esta meta se deberán mantener a paz y salvo por todo concepto las obligaciones de los predios a nombre de la entidad y en patrimonios autónomos, así como garantizar la vigilancia, cerramientos y demás requerimientos de los mismos. Para la vigencia 2016 se ejecutaron \$ 634.000.000 por este concepto, de igual manera en 2017 (hasta el 31 de octubre) se han programado \$ 4.836.000.000 así:

**Tabla 10 Recursos meta “Mantenimiento de Predios”**

Mantenimiento de los predios propiedad de la empresa	Vigilancia	\$	3.975.000.000
	Mantenimiento P.A	\$	861.000.000
<b>Sub total Mantenimiento</b>		<b>\$</b>	<b>4.836.000.000</b>

Fuente: SGI ERU

Actividades por Adelantar:

- Ejecutar los recursos pendientes, así como determinar los requerimientos 2018.

### 5.2.2. Comercialización de 36 Hectáreas

Para el cuatrienio “Bogotá Mejor Para Todos” se ha propuesto llevar a cabo la venta de 36 has útiles en propiedad de la entidad, con el fin de generar ingresos para financiar el funcionamiento de la entidad en las próximas vigencias.

**Tabla 11 Planeación meta “Comercialización de 36 has”**

Metas de proyecto	Indicador	2016	Reportado 2016	2017	Avance a 31 de diciembre	2018	2019	2020
Comercializar 36 hectáreas de suelo útil propiedad de la entidad.	36	0,1	0,1	1.5	1.2	30.7	2	2

Fuente: SGI ERU

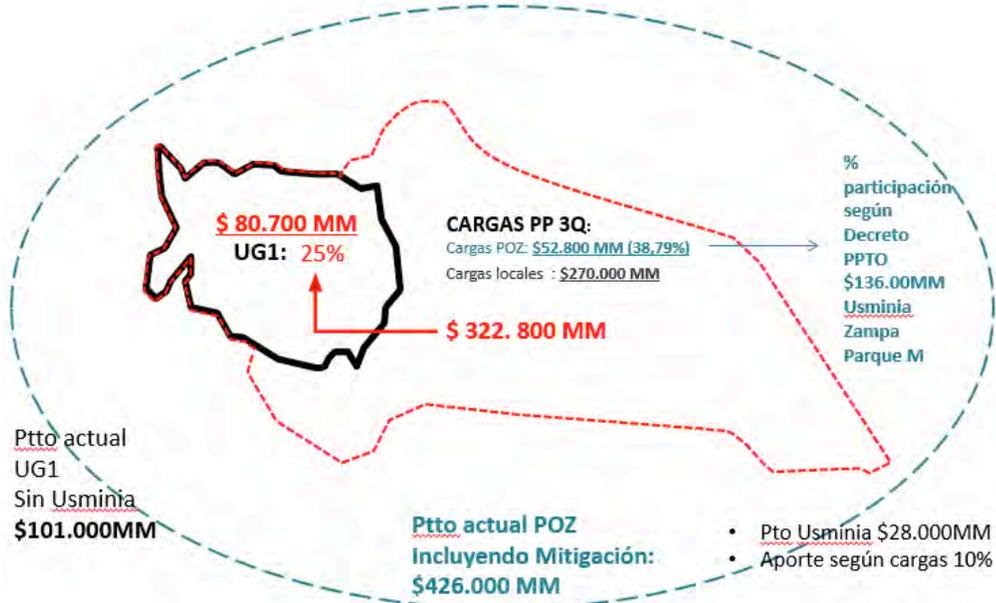
El cumplimiento de esta meta se va a realizar a través de los proyectos Tres Quebradas y San Victorino.

### Tres Quebradas

En el desarrollo del Plan Parcial Tres Quebradas, desde la entidad se planteó un esquema de desarrollo como un programa integral urbano mediante la suscripción de las siguientes actuaciones contractuales.

- Seleccionar de una firma que se encargue de la elaboración de estudios y diseños con el fin de establecer con un bajo margen de error los presupuestos de las obras requeridas para el desarrollo proyecto; para lo anterior se abrió el concurso de méritos CMA-01-2017; desde la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria se apoyó el proceso con la verificación de requisitos habilitantes de los oferentes.
- Contratación de obras de urbanismo: con base en los estudios y diseños seleccionados en el punto anterior, contratar las obras de urbanismo hasta por valor de \$57.000 millones, con base en el convenio 464 de 2016 suscrito entre la Empresa de Renovación Urbana y la Secretaria Distrital de Hábitat.
- Selección del Desarrollador del proyecto: simultaneo al proceso de contratación de las obras de urbanismo, se proyecta la contratación del desarrollador el cual debe finalizar las obras de urbanismo contratadas en el ítem anterior y el desarrollo de las posteriores unidades de vivienda, para el desarrollo del proyecto se contempla que el desarrollador pueda asociarse con Cajas de Compensación, fundaciones o constructores para el desarrollo del proyecto, las obligaciones del desarrollador serian: Garantizar la culminación del proyecto urbanístico, garantizar la ejecución del proyecto inmobiliario y entregar las viviendas a familias beneficiarias del subsidio distrital de vivienda.

Con base en el esquema anterior, desde la Subgerencia se realizaron dos perfectibilidades bajo el supuesto principal de que el proyecto ejecuta el urbanismo en los límites de la UG1 y que aporta las cargas en recursos líquidos definidos en el POZ, las cargas definidas en el POZ y las cargas locales ascienden a \$270.000 millones, de las cuales el 52% (\$80.700 millones) corresponden a la Unidad de Gestión 1.

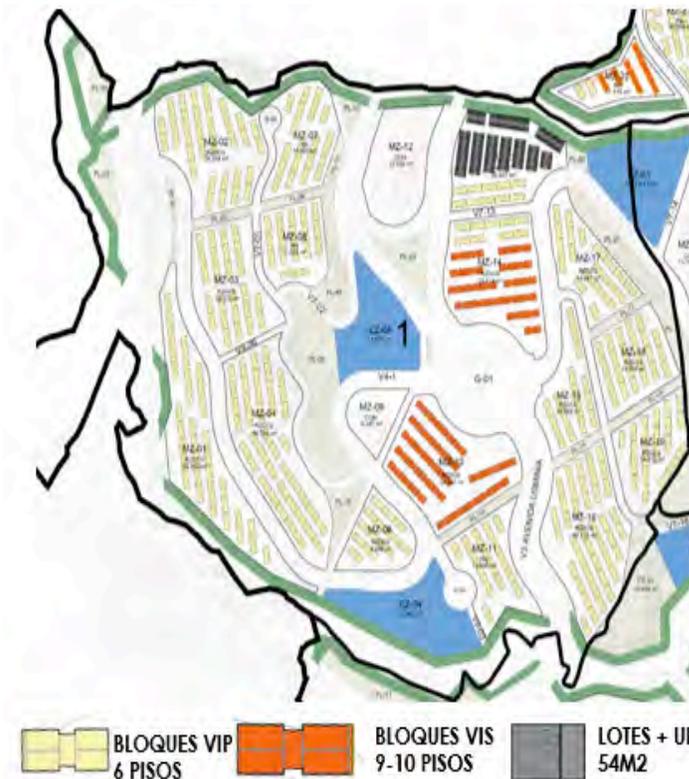


**Cargas Plan Parcial Tres Quebradas**

Fuente: SGI ERU

Como resultados del esquema de desarrollo planteado, la Subgerencia de Gestión inmobiliario planteo dos escenarios los cuales se presentan a continuación:

Escenario Base: En este escenario se realiza según el ejercicio de implantación, de acuerdo al decreto 438 de 2009, en el cual se propone el siguiente cuadro de áreas:



**Escenario base UG 1**

Fuente: SGI ERU

**ESCENARIO BASE**  
Según ejercicio de implantación, de  
acuerdo al Decreto 438/2009

Cesión Parques (No incluye parque sobre ZMPA)	5,89 ha
Área útil	33,14 ha
Área útil residencial	30,95 ha
Área útil comercial	2,19 ha
<b>Total viviendas</b>	<b>10.643</b>
Comercio en primeros pisos	NO
<b>RESIDENCIAL VIP 47m2</b>	<b>8.915 viviendas</b>
<b>Área útil (85%)</b>	26,30 ha
No de pisos	6
<b>RESIDENCIAL VIS 54m2</b>	<b>1.728 viviendas</b>
<b>Área útil (15%)</b>	4,64 ha
No de pisos	9-10

A continuación, se presenta los productos y el PyG generados en el escenario base:

**Tabla 12 Áreas Propuestas Escenario Base UG1**

PRODUCTO	AU POR PRODUCTO	% AREA UTIL	ÁREA CONSTRUIDA TOTAL	UNIDADES	AREA VENDIBLE (m2)	PRECIO UND SMMLV	PRECIO/m <sup>2</sup>	ALTURA (Pisos)	DENSIDAD (un/ha útil)
lotes	1,4 Has	5%	11.761 m <sup>2</sup>	198	54	70	\$ 0,9	6	142
VIP	25,0 Has	81%	453.099 m <sup>2</sup>	8.764	47	70	\$ 1,0	6	350
TOPE	4,6 Has	15%	89.219 m <sup>2</sup>	1.502	54	135	\$ 1,7	6	330
			<b>554.079 m<sup>2</sup></b>	<b>10.464</b>					

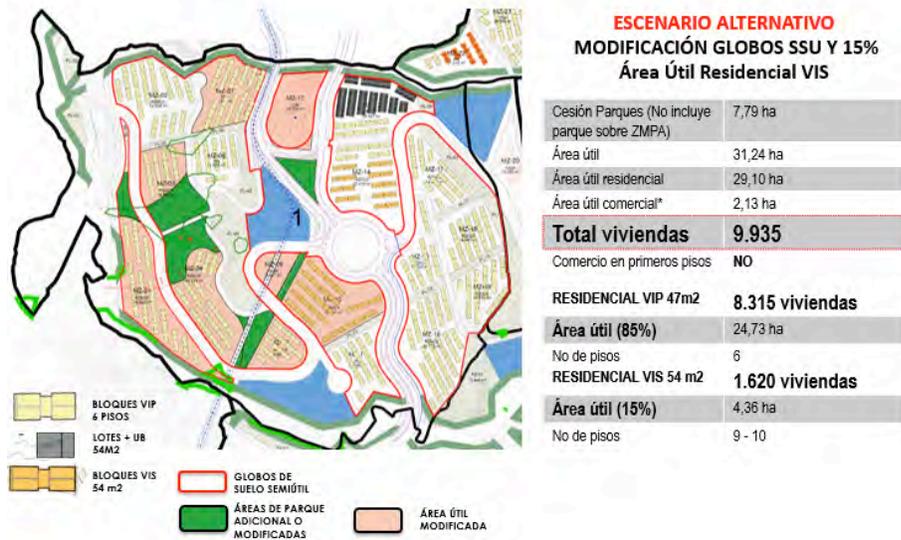
Fuente: SGI ERU

**Tabla 13 Tabla 14 Análisis Financiero Escenarios Base UG1**

PROYECTO TRES QUEBRADAS UAU 1 31 has + 2 ha (comercio libres) TOTAL			PROYECTO TRES QUEBRADAS UAU 1 LOTES			PROYECTO TRES QUEBRADAS UAU 1 MULTIFAMILIARES VIP			PROYECTO TRES QUEBRADAS UAU 1 MULTIFAMILIARES VIS		
P Y G	\$ MM	% Inc.	\$ MM	% Inc.	1 vlv	\$ MM	% Inc.	1 vlv	\$ MM	% Inc.	1 vlv
Ventas	612.386	100%	10.225	100%	51,64	452.575	100%	51,64	149.587	100%	99,59
Cuotas Iniciales	76.197	12,4%	1.022	10,0%	5,16	45.257	10,0%	5,16	29.917	20,0%	19,92
Subrogaciones	443.629	72,4%	7.157	70,0%	36,15	316.802	70,0%	36,15	119.670	80,0%	79,67
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>612.386</b>	<b>100%</b>	<b>10.225</b>	<b>100%</b>	<b>51,64</b>	<b>452.575</b>	<b>100%</b>	<b>51,64</b>	<b>149.587</b>	<b>100%</b>	<b>99,59</b>
Terreno	61.239	10,0%	1.022	10,0%	5,16	45.257	10,0%	5,16	14.959	10,0%	9,96
Colegio	21.434	3,5%	358	3,5%	1,81	15.840	3,5%	1,81	5.236	3,5%	3,49
Urbanismo (cargas)	110.230	18,0%	1.840	18,0%	9,30	81.463	18,0%	9,30	26.926	18,0%	17,93
Aportes (enu, habitat)	-57.205	-9,3%				-42.995	-9,5%	-4,91	-14.211	-9,5%	-9,46
<b>subtotal</b>	<b>135.696</b>	<b>22,2%</b>	<b>3.221</b>	<b>31,5%</b>	<b>16,27</b>	<b>99.566</b>	<b>22,0%</b>	<b>11,36</b>	<b>32.909</b>	<b>22,0%</b>	<b>21,91</b>
Urbanismo											
<b>subtotal</b>	<b>56.494</b>	<b>9,2%</b>	<b>251</b>	<b>2,5%</b>	<b>1,27</b>	<b>41.530</b>	<b>9,2%</b>	<b>4,74</b>	<b>14.713</b>	<b>9,8%</b>	<b>9,80</b>
Directos											
<b>subtotal</b>	<b>287.738</b>	<b>47,0%</b>	<b>6.553</b>	<b>64,1%</b>	<b>33,09</b>	<b>229.307</b>	<b>50,7%</b>	<b>26,16</b>	<b>51.879</b>	<b>34,7%</b>	<b>34,54</b>
Gerencia											
<b>subtotal</b>	<b>48.991</b>	<b>8,0%</b>	<b>818</b>	<b>8,0%</b>	<b>4,13</b>	<b>36.206</b>	<b>8,0%</b>	<b>4,13</b>	<b>11.967</b>	<b>8,0%</b>	<b>7,97</b>
Diseños											
<b>subtotal</b>	<b>12.530</b>	<b>2,0%</b>	<b>247</b>	<b>2,4%</b>	<b>1,25</b>	<b>8.789</b>	<b>1,9%</b>	<b>1,00</b>	<b>3.493</b>	<b>2,3%</b>	<b>2,33</b>
Financieros											
<b>subtotal</b>	<b>12.430</b>	<b>2,0%</b>	<b>212</b>	<b>2,1%</b>	<b>1,07</b>	<b>9.145</b>	<b>2,0%</b>	<b>1,04</b>	<b>3.073</b>	<b>2,1%</b>	<b>2,05</b>
Promoción											
<b>subtotal</b>	<b>9.204</b>	<b>1,5%</b>	<b>200</b>	<b>2,0%</b>	<b>1,01</b>	<b>5.000</b>	<b>1,1%</b>	<b>0,57</b>	<b>4.004</b>	<b>2,7%</b>	<b>2,67</b>
Impuestos											
<b>subtotal</b>	<b>5.553</b>	<b>0,9%</b>	<b>161</b>	<b>1,6%</b>	<b>0,81</b>	<b>4.520</b>	<b>1,0%</b>	<b>0,52</b>	<b>872</b>	<b>0,6%</b>	<b>0,58</b>
<b>TOTAL COSTOS</b>	<b>568.636</b>	<b>92,9%</b>	<b>11.662</b>	<b>114,1%</b>	<b>58,90</b>	<b>434.064</b>	<b>95,9%</b>	<b>49,53</b>	<b>122.910</b>	<b>82,2%</b>	<b>81,83</b>
<b>UTILIDAD</b>	<b>43.750</b>	<b>7,1%</b>	<b>-1.438</b>	<b>-14,1%</b>	<b>-7,26</b>	<b>18.511</b>	<b>4,1%</b>	<b>2,11</b>	<b>26.677</b>	<b>17,8%</b>	<b>17,76</b>

Fuente: SGI ERU

El escenario alternativo se genera con base en la modificación de los globos de SSU y un 15% de área útil residencial para vivienda de interés social.

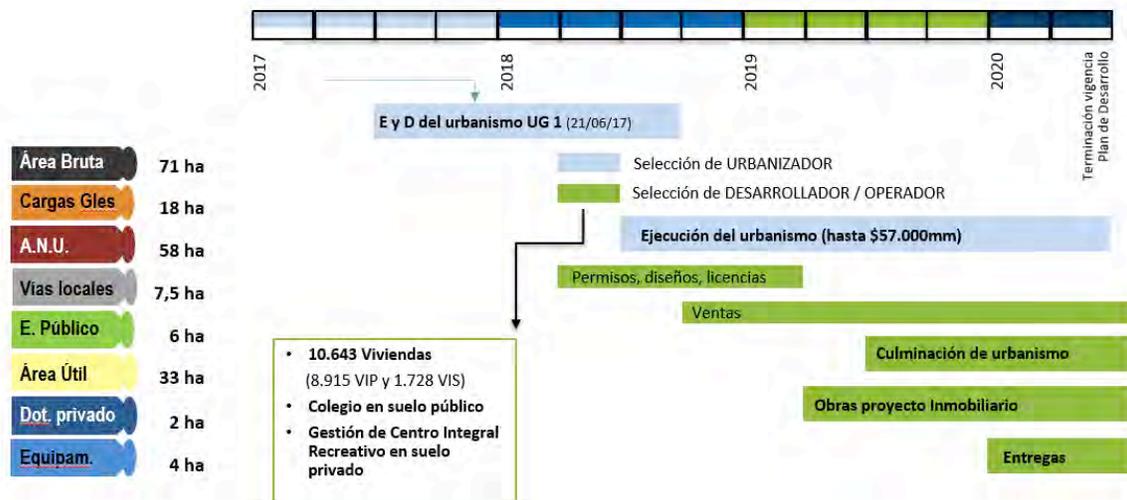


**Escenario Alternativo UG 1**

Fuente: SGI ERU

Se han presentado dificultades relacionadas con la utilización de los recursos de obligaciones urbanísticas que deben ser aportados por la empresa en el marco del convenio 464 de 2017, generadas por el esquema de vinculación de obligados urbanísticos al Patrimonio Autónomo matriz.

A continuación, se presenta como proyección el cronograma de ejecución del proyecto bajo el esquema de ejecución propuesto:



**Cronograma**  
Fuente: SGI ERU

La comercialización de la UG 1 del plan parcial Tres Quebradas se reportará como ejecutada en el año 2018, sin embargo, desde el año 2016 se vienen adelantando actividades para su urbanismo y estructuración.

En el 2017, las 2 has corresponden a San Victorino manzanas 10 y 22, el cual presenta un avance del 60% en las actividades desarrolladas, para su comercialización. El modelo de negocio establecido es el siguiente:

### San Victorino

Con el fin de dar cumplimiento a la meta 2017, la entidad inicio el proceso de estructuración del modelo de negocio del proyecto San Victorino en el cual como primera medida solicitó ante Catastro Distrital los avalúos de los predios que componen las manzanas 10 y 22.

Con base en esta información se ajustó el valor mínimo de la oferta de la siguiente manera:

a) Derecho fiduciario Julio 2017

**Tabla 15 Proyección Derecho Fiduciario Julio/17 San Victorino**

		JUNIO	Débito	Crédito	NUEVO SALDO
<b>ACTIVO</b>	Inversiones (Disponible)	3.545.641.509			3.545.641.509
	<i>Arriendos Century</i>	463.222.341			463.222.341
	<i>Urbe</i>	1.266.035			1.266.035
	<i>ERU</i>	77.402.617			77.402.617
	<b>IPES</b>	<b>3.003.750.516</b>			<b>3.003.750.516</b>
	Cuentas por Cobrar (Urbe Capital)	3.698.521.925			3.698.521.925
	Realizables	55.196.990.308			54.692.535.308
	<i>Terrenos</i>	26.765.626.000			26.765.626.000
	<i>Mejoras</i>	28.431.364.308		504.455.000	27.926.909.308
	Propiedades y Equipo (Contenedores)	6.312.641.143			6.312.641.143
	depreciacion				-
	Otros Activos	57.785.810			57.785.810
	Valorizaciones	92.406.520.549	10.310.826.343		102.717.346.892
<b>ACTIVO TOTAL</b>	<b>161.218.101.244</b>			<b>171.024.472.587</b>	
<i>Diferencia</i>	<i>Activo Balance</i>	<i>161.218.101.244</i>			<i>9.806.371.343</i>
	comisionea	4.235.971			4.235.971
	Impuestos	27.107.130			27.107.130
	proveedores	16.757.966			16.757.966
	<b>IPES</b>	14.130.266			14.130.266
	Impuestos	973.690			973.690
<b>PASIVO</b>	<b>PASIVO TOTAL</b>	<b>63.205.022,68</b>			<b>63.205.022,68</b>
<b>PATRIMONIO</b>	<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>161.154.896.222</b>			<b>170.961.267.565</b>
<b>DERECHO FIDUCIARIO ERU</b>		<b>158.165.896.222</b>			<b>167.972.267.565</b>

Fuente: SGI ERU

El ajuste del valor del derecho fiduciario tuvo como fin, reconocer las inversiones realizadas por la entidad durante el periodo comprendido entre septiembre de 2015 y junio 2017, las cuales son:

**Tabla 16 Inversiones 2015 – 2017 San Victorino**

<b>AJUSTES A LA VALORIZACION POR RECONOCIMIENTO DE INVERSIONES</b>	
Contenedores	\$ 6.312.641.143
Invamer	\$ 140.940.000
Interventoría (débito y crédito)	\$ 504.455.000
<b>VALOR AJUSTE</b>	<b>\$ 6.958.036.143</b>

Fuente: SGI ERU

De igual manera, se tuvo en cuenta el mayor valor generado por el avalúo comercial de la manzana 22:

**Tabla 17 Valorización avalúo San Victorino**

Avalúo 2017	\$ 157.268.942.200
Avalúo 2015	\$ 153.916.152.000
<b>AJUSTE VALORIZACIÓN</b>	<b>\$ 3.352.790.200</b>

Fuente: SGI ERU

b) Inclusión de inversiones adicionales:

- Inversión inicial para desarrollo de contrato de operador inmobiliario de contenedores
- Avalúo comercial de la manzana 10
- Contrato de Urbanismo para instalación de contenedores
- Licencia de construcción de la manzana 10 (que incluye delineación urbanística y licencia de urbanismo), prorrateada por área útil entre manzanas 3 y 10

**Tabla 18 Inversiones ERU para Derechos Fiduciarios San Victorino**

Inversiones 2016/2017	\$	230.000.000
Avalúo Mz 10	\$	11.978.969.200
Urbanismo	\$	8.695.086.598
Licencia	\$	152.376.764
<b>TOTAL</b>	<b>\$</b>	<b>21.056.432.562</b>

Fuente: SGI ERU

La sumatoria de estos valores genera el valor mínimo base de la convocatoria a precios de julio de 2017, por Ciento Ochenta y Nueve Mil Veintinueve Millones de Pesos M/Cte. (\$ 189.029.000.000).

Una vez analizados estos valores fueron llevados a un PyG y a flujo de caja para determinar la viabilidad financiera del proyecto, obteniendo los siguientes resultados:

**Tabla 19 Análisis Financiero San Victorino**

PRODUCTO	ÁREA ÚTIL (m <sup>2</sup> )	% ÁREA ÚTIL	ÁREA CONSTRUIDA TOTAL (m <sup>2</sup> )	ÁREA VENDIBLE TOTAL (m <sup>2</sup> )	PRECIO (m <sup>2</sup> )
Com SS	0,11	5%	5.000	3.000	22,50
Com P1	0,24	11%	10.500	6.300	25,00
Com P2	0,17	8%	7.500	4.500	20,00
Com P3	0,22	10%	9.500	5.700	15,00
Com P4	0,11	5%	5.000	3.000	10,00
Serv SS (Bodegas)	0,11	5%	5.000	3.000	6,00
Serv P3	0,08	4%	3.500	2.100	6,00
Serv P4	0,16	7%	7.000	4.200	6,00
Serv P5-P9	0,75	35%	33.000	19.800	6,00
AU Torre	0,04	2%	1.956	1.174	6,00
Burbújas				0	
Manzana 10	0,09		5.392	3.235	20,00
	<b>2,08</b>	<b>94%</b>	<b>93.348</b>	<b>56.009</b>	<b>12,08</b>

PROYECTO SAN VICTORINO TOTAL		
P Y G	\$ MM	% inc.
<b>Ventas</b>	<b>679.745</b>	<b>100%</b>
Cuotas Iniciales	270.738	39,8%
Subrogaciones	409.007	60,2%
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>679.745</b>	<b>100%</b>
<b>Terreno</b>		
Terreno	189.029	27,8%
Urbanismo ext	14.910	2,2%
<b>subtotal</b>	<b>203.938</b>	<b>30,0%</b>
<b>Urbanismo</b>		
<b>subtotal</b>	<b>40.538</b>	<b>6,0%</b>
<b>Directos</b>		
<b>subtotal</b>	<b>222.902</b>	<b>32,8%</b>
<b>Gerencia</b>		
<b>subtotal</b>	<b>67.975</b>	<b>10,0%</b>
<b>Diseños</b>		
<b>subtotal</b>	<b>17.034</b>	<b>2,5%</b>
<b>Financieros</b>		
<b>subtotal</b>	<b>22.509</b>	<b>3,3%</b>
<b>Promoción</b>		
<b>subtotal</b>	<b>17.128</b>	<b>2,5%</b>
<b>Impuestos</b>		
<b>subtotal</b>	<b>26.067</b>	<b>3,8%</b>
<b>TOTAL COSTOS</b>	<b>618.092</b>	<b>90,9%</b>
<b>UTILIDAD</b>	<b>61.653</b>	<b>9,1%</b>
<b>TIR</b>		<b>18%</b>

Fuente: SGI ERU

Partiendo de este modelo se han desarrollado las siguientes actividades:

- Mesas de trabajo con el IPES para suscripción del Otrosi del convenio 1725
- Seguimiento de predios SAE, se han realizado solicitudes al IDU para el revisar la condición de los predios 1 y 44 de la manzana 22. La última actuación tuvo lugar el día 8 de agosto, reuniéndose un representante del IDU, el fiscal de extinción de dominio que lleva el caso y el director de predios de la empresa.
- Inicio de invitación pública 07 de 2017, el 17 de julio de 2017 con el objeto de “la venta del 100% de los derechos fiduciarios y otras inversiones del fideicomiso San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista - manzanas 10 y 22”
- Se dio respuesta a las observaciones de los interesados a los pre-términos del proceso el 24 de agosto de 2017.
- Se suspende la invitación pública el día 1 de septiembre, dada la interposición de una tutela.
- El 1 de septiembre de 2017, se suspende el proceso por Tutela interpuesta por firmantes del Pacto Santa Fe, quienes solicitaron la suspensión del proceso de selección. Fallo en 1 y 2 instancia a favor ERU, por cuanto en el proyecto inmobiliario el IPES en el marco del convenio, tiene participación y es el competente en los temas de vendedores informales (Octubre).

- Tutela interpuesta en septiembre por vendedores informales del 20 de julio en contra de la ERU y el IPES, quienes manifiestan que se les vulneran sus derechos de reubicación por modificación de la Resolución 422 de 2015. Fallo en 1 y 2 instancia a favor de la ERU (Diciembre 14 2017), por cuanto no existe vulneración de los derechos fundamentales de los accionantes y la modificación de la Resolución en el 2016, goza de presunción de legalidad.
- La Empresa se encuentra adelantando las gestiones necesarias para suscribir el otro sí del convenio 1725 con el IPES con el fin de atender los requerimientos del instituto y del proyecto teniendo en cuenta que se desarrollará con recursos de privados y las condiciones actuales del convenio no son viables. Esto, con el fin de que en el momento en que se levante la suspensión del proceso puedan emitirse los términos definitivos y llevarlo a feliz término.

### Estación Central

Proyecto programado para el cumplimiento de la meta de comercialización 2019, en el cual se han analizado diversos escenarios para su desarrollo, dentro de los que se encuentran:

Escenarios Nuevo CAD: desarrollados para analizar la viabilidad de disponer de los predios de la UG 1 para el desarrollo de este equipamiento mediante un esquema de asociación público privada.

**Tabla 20 Análisis Financiero CAD – Escenarios Estación Central**

ESQUEMA CONTRACTUAL	APP	APP	ESQUEMA FIDUCIARIO O APP	FIDUCIA
DISEÑO Y CONSTRUCCION	CAD EN TODO EL LOTE	DESARROLLO INTEGRAL CONSTRUCCION EN CAD SE CRUZA O NO CON OBRAS DE TM	DESARROLLO INTEGRAL CONSTRUCCION EN CAD NO SE CRUZA CON OBRAS DE TM. REVERSION A 10 AÑOS	CAD EN UN PEDAZO DE LOTE QUE NO SE CRUZA CON OBRAS DE TM, ARRENDAMIENTO, Pago adicional por 10 años para TIR del 13%
VALOR METRO CUADRADO PRESENTACION	\$ 77.981	\$ 67.346	\$ 90.138	\$ 71.556
VAL METRO CUADRADO MENSUAL CON ADMON (CALCULADO)	\$ 77.981	\$ 67.346	\$ 90.138	\$ 71.556
VALOR ANUALIDAD 130.000 AREA CONSTRUIDA	88.118.000.000	76.100.000.000	101.855.000.000	80.857.000.000
VALOR ANUALIDAD 91.000 AREA CONSTRUIDA	61.312.000.000	52.950.000.000	70.870.000.000	56.260.000.000
VALOR ANUALIDAD 100.000 AREA CONSTRUIDA	67.375.584.000	58.186.944.000	77.879.232.000	61.824.384.000
VALOR ANUALIDAD CALCULADA	61.312.000.000	52.950.000.000	70.870.000.000	56.260.000.000
VPN ANUALIDAD 130.000 m2	574.113.000.000	483.895.000.000	486.009.000.000	397.548.000.000
VPN ANUALIDAD 91.000 m2	399.464.000.000	336.692.000.000	338.163.000.000	276.661.000.000
PAGO LOTE	REVERSION EDIFICIO EN 25 AÑOS	REVERSION EDIF 25 AÑOS	REVERSION EDIF 10 AÑOS	PAGO EN LOS 10 AÑOS
TIR DESARROLLADOR	13%	13%	13%	13%

Fuente: SGI ERU

PyG Estación Central Condiciones Iniciales-Ago2017: luego de determinar que el nuevo CAD no se desarrollará en los predios de la UG1 de Estación Central, se elaboró un escenario con precios 2017 en el que se analizaron las condiciones del decreto de adopción (213 de 2013).

Allí se determinó que con los 148.410 m2 vendibles del plan se podrían generar \$927.820 millones en ingresos, pero que debido a que los usos en el sector 3 no tienen rentabilidad, la utilidad del plan parcial sería de -0,1%; razón por la cual se sugiere explorar escenarios de modificación del plan.

PyG Estación Central Md-18102017: Escenario de modificación de plan parcial en el que se generan 195.129 m2 vendibles, que representan 1.140.914 millones y una utilidad de 8,6%.

Actividades por Adelantar:

- Definir un plan de acción para la modificación del plan parcial
- Contratar los estudios requeridos para la modificación

### 5.3. Otros proyectos

#### 5.3.1. Nuevo Centro Administrativo Distrital

Con el objeto de *aunar esfuerzos técnicos, administrativos, jurídicos y financieros para la estructuración, gestión y trámite del proyecto de Asociación Público Privada de iniciativa pública denominado Centro Administrativo Distrital CAD* y todas las actividades que se requieran para tal fin, se suscribe el Convenio Interadministrativo N° 4210000-623-2017 entre la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. y La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá ERU.

Con base en lo anterior, el citado convenio fue suscrito teniendo en cuenta la necesidad determinada por la Secretaría general de la Alcaldía de contar con un Centro Administrativo Distrital, CAD, que permita la integración de las distintas entidades del Distrito en un solo espacio. El proyecto busca, por una parte, lograr un manejo óptimo de los recursos del presupuesto asignado a gasto de funcionamiento destinado para arrendamientos o adecuaciones locativas y el diseño de espacios modernos, con las últimas tendencias constructivas que optimicen y hagan más eficiente la gestión de las entidades y generen condiciones de trabajo adecuadas para los funcionarios. Para la realización de la estructuración del proyecto, se determinó que la ERU por su objeto es la entidad del Distrito que realizará la estructuración financiera legal y técnica del proyecto.

El valor del convenio se estableció por la suma de CINCO MIL SETECIENTOS VEINTICINCO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS SETENTA PESOS (\$5.725.675.970).

A la fecha, se han adelantado las siguientes acciones:

- Solicitud de recursos a la Secretaria General por la suma de CINCO MIL SETECIENTOS VEINTICINCO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS SETENTA PESOS (\$5.725.675.970), al cumplirse los siguientes requisitos: (i) perfeccionamiento y legalización del Convenio; (ii) suscripción por las partes del acta de inicio de ejecución del convenio; (iii) entrega por la EMPRESA y aprobación por parte del supervisor de la SECRETARÍA GENERAL **del Plan de Trabajo, Cronograma y Plan de Inversión** de los recursos aprobados aportados para el convenio. El documento de solicitud ya fue generado está a espera de aprobación para ser remitido a la Secretaria General. Este documento se ha elaborado y consolidado entre la Subgerencia Jurídica, la Subgerencia de gestión Urbana y la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria.
- Elaboración de los estudios previos para realizar firma del convenio con la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco que tiene como objeto realizar la estructuración técnica, financiera y legal del proyecto inmobiliario denominado “Nuevo Centro Administrativo Distrital (CAD)” en la ciudad de Bogotá D.C. bajo la modalidad de Asociación Público Privada-APP; así como la realización de los estudios técnicos complementarios para la formulación del Plan de Regularización y Manejo (PRM) necesario para el desarrollo de dicho proyecto.

Una vez analizados los criterios de experiencia, idoneidad y valor de las actividades a realizar, se evidenció que la ANI-VB cuenta con la experiencia en la estructuración de la APP de iniciativa pública para el proyecto del Edificio de Transición del CAN (et-can), el cual es similar en sus características y condiciones técnicas y financieras al proyecto que la EMPRESA debe estructurar y gestionar, el cual ha sido exitoso.

Con fundamento en lo anterior, se suscribirá un convenio interadministrativo con la ANI-VB quien aportará tanto su experiencia como su equipo de trabajo para la estructuración del proyecto, circunstancia que redundará en la disminución de costos, riesgos y duración en la ejecución del mismo, al igual que permitirá materializar el objeto y la función administrativa de cada una de las entidades en razón de las funciones y misión que les han sido asignadas por la ley. Este documento se ha elaborado y consolidado entre la Subgerencia Jurídica, la Subgerencia de gestión Urbana y la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria.

- Contratación del Diseño Geométrico y del Plan de Regularización y Manejo, así como del personal profesional de apoyo para la coordinación del proyecto. Los procesos de selección se están llevando a cabo por la Subgerencia de gestión Urbana.

- Análisis financieros. Se genera un modelo financiero en el que es posible plantear diferentes escenarios con la información existente del proyecto. El objetivo es obtener valores aproximados que deberá pagar la administración para una cantidad de metros cuadrados esperados, o los metros cuadrados que podría esperar para un valor de pago con base en el pago actual en diferentes proyecciones. Para estas condiciones se mantienen parámetros que hacen los ejercicios comparables como mantener una misma Tasa Interna de Retorno TIR, o un pago constante para la misma Tasa de Oportunidad.

El análisis financiero permite ser actualizado según las precisiones que resulten durante la formulación del proyecto.

Los resultados de los escenarios expuestos se presentan en estructura de costos y el análisis comparativo se realizó buscando la anualidad a pagar para los metros cuadrados requeridos.

Tabla 21 Análisis Financiero CAD – \$48.442mm

ESTRUCTURA P&G	ÁREA CONSTRUIDA REQUERIDA			
	80.000 m <sup>2</sup>		70.000 m <sup>2</sup>	
<b>INGRESOS</b>	<b>\$ 1.289.431.735</b>	<b>100%</b>	<b>\$ 1.128.374.265</b>	<b>100%</b>
OFICINAS	\$ 1.224.984.575	95,0%	\$ 1.065.733.000	94,4%
COMERCIO	\$ 14.447.160	1,1%	\$ 12.641.265	1,1%
APORTE IDU	\$ 50.000.000	3,9%	\$ 50.000.000	4,4%
<b>COSTOS</b>	<b>\$ 541.523.384</b>	<b>42%</b>	<b>\$ 478.107.961</b>	<b>42%</b>
<b>COSTO DESARROLLO</b>	<b>\$ 308.885.000</b>	<b>24,0%</b>	<b>\$ 270.424.375</b>	<b>24,0%</b>
<i>Urbanismo</i>	\$ 10.325.000	0,80%	\$ 9.034.375	0,80%
<i>Costo Directo</i>	\$ 194.110.000	15,05%	\$ 169.846.250	15,05%
<i>Parqueaderos</i>	\$ 1.200.000	0,09%	\$ 1.200.000	0,11%
<i>Costos Indirectos</i>	\$ 61.950.000	4,80%	\$ 54.206.250	4,80%
<i>Gerencia</i>	\$ 41.300.000	3,20%	\$ 36.137.500	3,20%
<b>Dotación</b>	<b>\$ 17.161.584</b>	<b>1,3%</b>	<b>\$ 15.016.386</b>	<b>1,3%</b>
<b>COMPENSACION PARQ</b>	<b>\$ 18.000.000</b>	<b>1,4%</b>	<b>\$ 18.000.000</b>	<b>1,6%</b>
<b>SUPERCADDE</b>	<b>\$ 15.000.000</b>	<b>1,2%</b>	<b>\$ 15.000.000</b>	<b>1,3%</b>
<i>Reforza/ Estructural</i>	\$ 12.000.000	0,93%	\$ 12.000.000	1,06%
<i>Fachada flotante</i>	\$ 3.000.000	0,23%	\$ 3.000.000	0,27%
<b>ADM y MANTENIMIENTO</b>	<b>\$ 182.476.800</b>	<b>14,2%</b>	<b>\$ 159.667.200</b>	<b>14,2%</b>
<b>ANUALIDAD</b>	<b>\$ 55.681.117</b>		<b>\$ 48.442.409</b>	
<b>TASA OPORTUNIDAD</b>	<b>14,8%</b>		<b>14,4%</b>	
<b>TIR</b>	<b>13,0%</b>		<b>13,0%</b>	

Fuente: SGI ERU

Actualmente la administración paga por canon de arrendamiento la cifra de \$42.042 millones de pesos anuales, se proyecta este valor con diferentes incrementos para estimar los metros cuadrados a que se podrían construir.

Tabla 22 Tabla 23 Análisis Financiero CAD – \$42.000mm

ESTRUCTURA P&G	ÁREA CONSTRUIDA RESULTANTE					
	72.188 m <sup>2</sup>		64.439 m <sup>2</sup>		59.471 m <sup>2</sup>	
<b>INGRESOS</b>	<b>\$ 1.158.997.768</b>	<b>100%</b>	<b>\$ 1.010.741.158</b>	<b>100%</b>	<b>\$ 941.678.685</b>	<b>100%</b>
OFICINAS	\$ 1.095.961.390	94,6%	\$ 949.104.239	93,9%	\$ 880.938.891	93,5%
COMERCIO	\$ 13.036.378	1,1%	\$ 11.636.919	1,2%	\$ 10.739.794	1,1%
APORTE IDU	\$ 50.000.000	4,3%	\$ 50.000.000	4,9%	\$ 50.000.000	5,3%
<b>COSTOS</b>	<b>\$ 491.982.655</b>	<b>42%</b>	<b>\$ 431.329.674</b>	<b>43%</b>	<b>\$ 411.336.310</b>	<b>44%</b>
<b>COSTO DESARROLLO</b>	<b>\$ 278.839.196</b>	<b>24,1%</b>	<b>\$ 237.524.667</b>	<b>23,5%</b>	<b>\$ 229.928.242</b>	<b>24,4%</b>
Urbanismo	\$ 9.316.752	0,80%	\$ 7.930.358	0,78%	\$ 7.675.444	0,82%
Costo Directo	\$ 175.154.929	15,11%	\$ 149.090.729	14,75%	\$ 144.298.354	15,32%
Parqueaderos	\$ 1.200.000	0,10%	\$ 1.200.000	0,12%	\$ 1.200.000	0,13%
Costos Indirectos	\$ 55.900.509	4,82%	\$ 47.582.148	4,71%	\$ 46.052.666	4,89%
Gerencia	\$ 37.267.006	3,22%	\$ 31.721.432	3,14%	\$ 30.701.777	3,26%
Dotación	\$ 15.485.735	1,3%	\$ 13.823.337	1,4%	\$ 12.757.654	1,4%
COMPENSACION PARQ	\$ 18.000.000	1,6%	\$ 18.000.000	1,8%	\$ 18.000.000	1,9%
<b>SUPERCADE</b>	<b>\$ 15.000.000</b>	<b>1,3%</b>	<b>\$ 15.000.000</b>	<b>1,5%</b>	<b>\$ 15.000.000</b>	<b>1,6%</b>
Reforza/ Estructural	\$ 12.000.000	1,04%	\$ 12.000.000	1,19%	\$ 12.000.000	1,27%
Fachada flotante	\$ 3.000.000	0,26%	\$ 3.000.000	0,30%	\$ 3.000.000	0,32%
<b>ADM y MANTENIMIENTO</b>	<b>\$ 164.657.725</b>	<b>14,2%</b>	<b>\$ 146.981.671</b>	<b>14,5%</b>	<b>\$ 135.650.414</b>	<b>14,4%</b>
<b>ANUALIDAD</b>	<b>\$ 49.816.427</b>		<b>\$ 43.141.102</b>		<b>\$ 40.042.677</b>	
<b>TASA OPORTUNIDAD</b>	<b>14,6%</b>		<b>14,6%</b>		<b>14,6%</b>	
<b>TIR</b>	<b>12,8%</b>		<b>12,0%</b>		<b>12,3%</b>	
<b>Incremento ANUAL</b>	<b>1,48%</b>		<b>0,5%</b>		<b>0,0%</b>	

Fuente: SGI ERU

### Supervisión convenio CAD

Se realiza la supervisión al manejo de los recursos del convenio 623 de 2017 posteriores al desembolso realizado por parte de la Secretaria General el 26 de octubre de 2017 por valor de Cinco Mil Setecientos Veinticinco Millones Seiscientos Setenta y Cinco Mil Novecientos Setenta Pesos (**\$5.725.675.970**).

Tabla 24 Cuadro resumen CAD

CUADRO RESUMEN		
INGRESOS CONVENIO APORTES	5.725.675.970,00	0
RENDIMIENTOS FINANCIEROS DEL MES DE OCTUBRE DE 2017	2.320.846,56	0
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>5.727.996.816,56</b>	<b>0</b>
PAGOS CONTRATISTAS NETO	0	10.011.454,00
RETENCIONES A CONTRATISTAS PENDIENTES DE GIRAR A SDH Y DIAN		178.546,00
<b>TOTAL EGRESOS</b>	<b>0</b>	<b>10.190.000,00</b>
<b>SALDO BANCARIO A 31/10/2017 (Total Ingresos - Pagos Contratistas Neto)</b>		<b>5.717.985.362,56</b>
SALDO DEL CONVENIO	0	5.717.806.816,56
DIFERENCIA CONVENIO VS BANCO RETENCIONES PENDIENTES DE GIRO		178.546,00
<b>SUMAS IGUALES</b>	<b>5.727.996.816,56</b>	<b>5.727.996.816,56</b>

Fuente: SGI ERU

Tabla 25 Detalle seguimiento contable ERU Convenio CAD

FECHA	COMPROMISO	NIT	BENEFICIARIO	CONCEPTO	INGRESOS	CAUSADO	PAGADO	SALDO
16-oct	CONSIGNACIÓN	899.999.061	SECRETARIA GENERAL DE LA ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ	Aporte Efectuada por la Secretaria General de la Alcaldía, Correspondiente al Aporte del Convenio 623 de 2017	\$ 5.725.675.970	\$ 0	\$ 0	\$ 5.725.675.970
25-oct	Contrato No.218 de 2017	1.093.213.580	CLAUDIA ANDREA MARÍN RESTREPO	<b>OBJETO:</b> Apoyar a la subgerencia de gestión urbana en la gestión administrativa e institucional, así como el seguimiento de los avances del proyecto. <b>Valor del contrato</b> \$ 18.000.000 <b>Plazo ejecución</b> 4 meses <b>Servicios prestados</b> del 22 de septiembre al 20 de octubre de 2017, Cuenta de Cobro N° 1	\$ 0	\$ 4.350.000	\$ 4.311.906	\$ 5.721.364.064
25-oct	Contrato No.222 de 2017	52.531.416	PAOLA ANDREA LADINO TORRES	<b>OBJETO:</b> Realizar el acompañamiento arquitectónico y el acompañamiento integral para definir las necesidades espaciales del proyecto. <b>Valor del contrato</b> \$ 14.600.000 <b>Plazo de ejecución</b> 2 meses <b>Servicios prestados</b> del 27 de septiembre al 20 de octubre de 2017, Cuenta de Cobro No*1	\$ 0	\$ 5.840.000	\$ 5.699.548	\$ 5.715.664.516
31-oct	Contrato No.233 de 2017	51.994.372	PAULA ECHEVERRI MONTES	<b>OBJETO:</b> Elaborar el estudio de valoración patrimonial del centro administrativo distrital (cad), bien de interés cultural del ámbito distrital, ubicado en la carrera 30 no. 25 90. <b>Valor del contrato</b> \$ 55.705.000 <b>Plazo de ejecución</b> 4 meses <b>Servicios prestados</b> , por concepto de pago del 20% del valor del contrato de acuerdo al cronograma de trabajo, Factura de venta 239	\$ 0	\$ 11.141.000	\$ 0	\$ 5.715.664.516
31-oct	Contrato No.234 de 2017	12.124.607	REINALDO MOSQUERA CUELLAR	<b>OBJETO:</b> Elaborar el estudio de tránsito requerido para la estructuración, gestión y trámite del proyecto <b>Valor del contrato</b> \$ 57.154.332 <b>Plazo de ejecución</b> 4 meses <b>Servicios prestados</b> , por concepto de pago del 25% del valor del contrato según cronograma de trabajo. Factura de venta 421	\$ 0	\$ 14.288.583	\$ 0	\$ 5.715.664.516
31-oct	Rendimientos Financieros			Generación de rendimientos Financieros de octubre 26 al 31 de 2017	\$ 2.320.847			\$ 5.717.985.363

### 5.3.2. El Edén El Descanso

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., de conformidad con el artículo cuarto del Acuerdo 643 de 2016, se circunscribe en el objeto de promover la oferta masiva de suelo urbano para facilitar la Ejecución de Proyectos Integrales de Vivienda con énfasis en Proyectos de Vivienda de Interés Social e Interés Prioritario, conforme a la Ley 1537 de 2012 y a las demás normas concordantes; objeto derivado del Acuerdo 643 de 2016 que fusionó por absorción a Metrovivienda, empresa creada

por el Acuerdo 15 de 1998 en la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá D.C., - ERU, constituida en virtud del Acuerdo 33 de 1999 y vinculada en el marco del acuerdo mencionado a la Secretaría Distrital del Hábitat.

Las diferentes acciones judiciales suscitadas desde el año 2005 por la comunidad del Cabildo Indígena Muisca de Bosa, con el ánimo de obtener el amparo de los derechos que consideraban comprometidos con la adopción de los Planes Parciales “Campo Verde” y “El Edén - El Descanso” se han visto representadas en acciones populares y acciones de tutela, haciéndose relevante también, lo señalado por la Dirección de Etnias del Ministerio del Interior mediante radicado No. OFI09-32405-GCP-0201 de 2009, en el ámbito del Plan Parcial “El Edén - El Descanso”, respecto a la existencia de predios de propiedad de personas que hacen parte del Cabildo Indígena Muisca de Bosa.

En virtud de lo anterior y para - de igual manera - aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros, se suscribe el Convenio Interadministrativo 523 del 14 de diciembre de 2016 entre la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT, y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. – ERU, con el fin de impulsar la Formulación de la Modificación del Plan Parcial el “Edén - El Descanso”.

#### Descripción de las Actividades y estado actual

La Subgerencia de gestión Urbana ha entregado una modelación arquitectónica con la que se realizaron diferentes escenarios financieros, en estos ejercicios se evalúa el valor que debería asumir cada vivienda en tres diferentes escenarios buscando la viabilidad del proyecto.

E1. Utilidad esperada del 10%, considerando pago del suelo según avalúo catastral más un 10%, solo para el área de suelo donde está la vivienda *No Vis ni VIP* (Nombre que le asigna la Sub Gerencia de Gestión Urbana a las viviendas requeridas por el Cabildo Indígena).

E2. Utilidad esperada del 0%, considerando pago del suelo según avalúo catastral más un 10% solo para el área de suelo donde está la vivienda *No Vis ni VIP*.

E3. Se analiza toda el área del Plan Parcial incluyendo los productos propuestos, estimando el valor al que debería venderse cada unidad inmobiliaria *No Vis ni VIP* para cubrir el valor del suelo y los costos asociados al desarrollo del proyecto, teniendo como criterio una utilidad del 10%.

#### Resultados

Escenario 1. Se analiza solamente el área donde está localizada la vivienda *No Vis ni VIP*, estimando el valor al que debería venderse cada unidad inmobiliaria para cubrir el valor del suelo y los costos asociados al desarrollo del proyecto, teniendo como criterio una utilidad mínima esperada del 10%.

**Tabla 26 Áreas El Edén Escenario 1**

PRODUCTO	AU POR PRODUCTO	ÁREA CONSTRUIDA TOTAL (m <sup>2</sup> )	ÁREA VENDIBLE TOTAL (m <sup>2</sup> )	% Av	UNIDADES	ÁREA CONST (m <sup>2</sup> )	ÁREA VEND (m <sup>2</sup> ) Promedio	ALTURA (promedio)	DENSIDAD (un/ha útil.) Promedio	PRECIO/m <sup>2</sup>	PRECIO UND \$mm
VIVIENDA NO VIS NI VIP	6,1	53.565 m <sup>2</sup>	46.816 m <sup>2</sup>	100%	308	174 m <sup>2</sup>	152 m <sup>2</sup>	3	51	\$ 3,938 m <sup>2</sup>	\$ 599
	6,07	53.565	46.816 m <sup>2</sup>		308					\$ 3,938 m <sup>2</sup>	

Fuente: SGI ERU

## Resultados Estructura Financiera

**Tabla 27 Análisis Financiero El Edén Escenario 1**

P & G / \$MM		
<b>INGRESOS</b>	<b>\$ 184.353</b>	<b>100%</b>
<b>COSTOS</b>	<b>\$ 165.252</b>	<b>100%</b>
<b>Terreno</b>	<b>\$ 31.991</b>	<b>17,4%</b>
<i>Vlr Suelo</i>	<i>\$ 18.189</i>	<i>9,9%</i>
<i>Gestión ERU</i>	<i>\$ 922</i>	<i>0,5%</i>
<i>Gestión Social</i>	<i>\$ 1.819</i>	<i>1,0%</i>
<i>Urbanismo ext</i>	<i>\$ 11.061</i>	<i>6,0%</i>
<b>Urbanismo</b>	<b>\$ 6.953</b>	<b>3,8%</b>
<b>Directos</b>	<b>\$ 92.132</b>	<b>50,0%</b>
<b>Gerencia</b>	<b>\$ 18.435</b>	<b>10,0%</b>
<b>Diseños y Fiducia</b>	<b>\$ 3.388</b>	<b>1,8%</b>
<b>Financieros</b>	<b>\$ 3.702</b>	<b>2,0%</b>
<b>Promoción</b>	<b>\$ 654</b>	<b>0,4%</b>
<b>Impuestos</b>	<b>\$ 7.998</b>	<b>4,3%</b>
<b>UTILIDAD</b>	<b>\$ 19.101</b>	<b>10,4%</b>

El valor del suelo = avalúo Catastral + 15%

Valor de construcción de las viviendas = \$1.600.000 m<sup>2</sup>

Para poder obtener una utilidad mínima del 10.4%, las viviendas deberán pagarse en **\$598.550.000**

Fuente: SGI ERU

Escenario 2. Se analiza solamente el área donde está localizada la vivienda *No Vis ni VIP*, estimando el valor al que debería venderse cada unidad inmobiliaria para cubrir el valor del suelo y los costos asociados al desarrollo del proyecto, teniendo como criterio una utilidad del 0%.

**Tabla 28 Áreas El Edén Escenario 2**

PRODUCTO	AU POR PRODUCTO	ÁREA CONSTRUIDA TOTAL (m <sup>2</sup> )	ÁREA VENDIBLE TOTAL (m <sup>2</sup> )	% Av	UNIDADES	ÁREA CONST (m <sup>2</sup> )	ÁREA VEND (m <sup>2</sup> ) Promedio	ALTURA (promedio)	DENSIDAD (un/ha útil.) Promedio	PRECIO/m <sup>2</sup>	PRECIO UND \$mm
VIVIENDA NO VIS NI VIP	6,1	53.565 m <sup>2</sup>	46.816 m <sup>2</sup>	100%	308	174 m <sup>2</sup>	152 m <sup>2</sup>	3	51	\$ 3,405 m <sup>2</sup>	\$ 518
	6,07	53.565	46.816 m <sup>2</sup>		308					\$ 3,405 m <sup>2</sup>	

Fuente: SGI ERU

**Tabla 29 Análisis Financiero El Edén Escenario 2**

## Resultado Estructura Financiera

P & G / \$MM		
<b>INGRESOS</b>	<b>\$ 159.415</b>	<b>100%</b>
<b>COSTOS</b>	<b>\$ 159.415</b>	<b>100%</b>
<b>Terreno</b>	<b>\$ 30.370</b>	<b>19,1%</b>
<i>Vlr Suelo</i>	<i>\$ 18.189</i>	<i>11,4%</i>
<i>Gestión ERU</i>	<i>\$ 797</i>	<i>0,5%</i>
<i>Gestión Social</i>	<i>\$ 1.819</i>	<i>1,1%</i>
<i>Urbanismo ext</i>	<i>\$ 9.565</i>	<i>6,0%</i>
<b>Urbanismo</b>	<b>\$ 6.953</b>	<b>4,4%</b>
<b>Directos</b>	<b>\$ 91.959</b>	<b>57,7%</b>
<b>Gerencia</b>	<b>\$ 15.941</b>	<b>10,0%</b>
<b>Diseños y Fiducia</b>	<b>\$ 2.964</b>	<b>1,9%</b>
<b>Financieros</b>	<b>\$ 3.203</b>	<b>2,0%</b>
<b>Promoción</b>	<b>\$ 654</b>	<b>0,4%</b>
<b>Impuestos</b>	<b>\$ 7.370</b>	<b>4,6%</b>
<b>UTILIDAD</b>	<b>\$ 0</b>	<b>0,0%</b>

El valor del suelo = avalúo Catastral + 15%

Valor de construcción de las viviendas = \$1.600.000 m<sup>2</sup>

Para una utilidad de cero las viviendas deberán venderse en **\$517.644.000**

Fuente: SGI ERU

Escenario 3. Se analiza toda el área del Plan Parcial incluyendo los productos propuestos, estimando el valor al que debería venderse cada unidad inmobiliaria *No Vis ni VIP* para cubrir el valor del suelo y los costos asociados al desarrollo del proyecto, teniendo como criterio una utilidad del 10%. Las viviendas VIP y VIS se proyecta un precio de venta al tope legal.

**Tabla 30 Áreas El Edén Escenario 3**

PRODUCTO	AU POR PRODUCTO	ÁREA CONSTRUIDA TOTAL (m <sup>2</sup> )	ÁREA VENDIBLE TOTAL (m <sup>2</sup> )	% Av	UNIDADES	ÁREA CONST (m <sup>2</sup> )	ÁREA VEND (m <sup>2</sup> ) Promedio	ALTURA (promedio)	DENSIDAD (un/ha útil.) Promedio	PRECIO/m <sup>2</sup>	PRECIO UND \$mm
VIVIENDA VIP	5,5	92.556 m <sup>2</sup>	73.120 m <sup>2</sup>	31%	1.625	57 m <sup>2</sup>	45 m <sup>2</sup>	6	295	\$ 1,148 m <sup>2</sup>	\$ 52
VIVIENDA VIS	5,7	146.728 m <sup>2</sup>	117.382 m <sup>2</sup>	49%	2.134	69 m <sup>2</sup>	55 m <sup>2</sup>	10	378	\$ 1,811 m <sup>2</sup>	\$ 100
VIVIENDA NO VIS NI VIP	6,1	53.565 m <sup>2</sup>	46.816 m <sup>2</sup>	20%	308	174 m <sup>2</sup>	152 m <sup>2</sup>	3	51	\$ 8,539 m <sup>2</sup>	\$ 1.298
	<b>17,23</b>	<b>292.849</b>	<b>237.318 m<sup>2</sup></b>		<b>4.067</b>					<b>\$ 2,934 m<sup>2</sup></b>	

Fuente: SGI ERU

## Resultado Estructura Financiera

Tabla 31 Análisis Financiero El Edén Escenario 3

P & G / \$MM		
<b>INGRESOS</b>	<b>\$ 696.207</b>	<b>100%</b>
<b>COSTOS</b>	<b>\$ 622.833</b>	<b>100%</b>
<b>Terreno</b>	<b>\$ 134.872</b>	<b>19,4%</b>
<i>Vlr Suelo</i>	<i>\$ 81.471</i>	<i>11,7%</i>
<i>Gestión ERU</i>	<i>\$ 3.481</i>	<i>0,5%</i>
<i>Gestión Social</i>	<i>\$ 8.147</i>	<i>1,2%</i>
<i>Urbanismo ext</i>	<i>\$ 41.772</i>	<i>6,0%</i>
<b>Urbanismo</b>	<b>\$ 67.182</b>	<b>9,6%</b>
<b>Directos</b>	<b>\$ 294.015</b>	<b>42,2%</b>
<b>Gerencia</b>	<b>\$ 69.621</b>	<b>10,0%</b>
<b>Diseños y Fiducia</b>	<b>\$ 12.841</b>	<b>1,8%</b>
<b>Financieros</b>	<b>\$ 13.986</b>	<b>2,0%</b>
<b>Promoción</b>	<b>\$ 8.034</b>	<b>1,2%</b>
<b>Impuestos</b>	<b>\$ 22.283</b>	<b>3,2%</b>
<b>UTILIDAD</b>	<b>\$ 73.374</b>	<b>10,5%</b>

Fuente: SGI ERU

El valor del suelo = Catastral + 15%

Valor de construcción de las viviendas unifamiliares = \$1.600.000 m<sup>2</sup>

Para poder obtener una utilidad mínima del 10.5%, las viviendas deberán pagarse en **\$1.297.880.000**

Las expectativas de desarrollo de la vivienda No VIS ni VIP aumentan considerablemente el valor al que deberían ser vendidas para poder dar una utilidad mínima al proyecto. Se recomienda realizar los ajustes a este tipo de desarrollo o diversificar los usos para poder hacer el ejercicio más sostenible.

### 5.3.3. Ciudad Río

El proyecto Ciudad Río se articula al Plan de Gobierno Distrital a través de dos componentes: la concreción de un modelo de ciudad que consolide el borde de la ciudad y contenga su expansión, y la promoción de las acciones requeridas para la recuperación ambiental del río Bogotá.

Tomando esto como punto de partida, Ciudad Río es un elemento estructurador de la Visión de Ciudad que se plantea en el marco del V Centenario. Esta visión de ciudad se fundamenta en la perspectiva de la sostenibilidad, que propende por consolidar un modelo de desarrollo enfocado en el crecimiento y desarrollo económico, respetuoso con la naturaleza y que garantice mejores condiciones para la calidad de vida. En este sentido, Bogotá se plantea a sí misma como una ciudad más ordenada, compacta y eficiente energéticamente, más limpia y responsable con la gestión de sus residuos, más verde y en la que disfrutan de la naturaleza, pero conservando y protegiendo los ecosistemas.



## 5.4. Gerencia de Vivienda

La Gerencia de Vivienda, en el marco de sus funciones se ha realizado el seguimiento a aquellos proyectos en los que se desarrollan productos inmobiliarios destinados a la generación de vivienda de interés social y/o prioritario, o aquellos que fueron viabilizados para ese fin, estos pueden clasificarse de la siguiente manera:

### Proyectos no asociados a Patrimonios Autónomos

#### El Pulpo

Se viabilizó sobre un predio fiscal transferido a Metrovivienda por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, mediante Resolución No 331 del 30 de octubre de 2012 a título gratuito en favor de Metrovivienda “el área útil del predio ubicado en la localidad de Puente Aranda, Dirección Avenida Calle 13 No. 52-60; Folio de matrícula inmobiliaria No. 50C00596114” (Sic), con destino a los programas de vivienda de interés prioritario y social.

No se encuentra asociado a Patrimonio Autónomo y su titularidad está en cabeza de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C

Se entregó informe detallado a la Gerencia en comunicación con radicado No. 20176000023213 del 25 de octubre de 2017, en el que se concluye lo siguiente:

“(…) Revisados los antecedentes y los aspectos de orden técnico, financiero y legal, el predio El Pulpo sobre el cual se ostenta la calidad de propietario,

- ✓ Solo se podría desarrollar para Vivienda de Interés Prioritario, atendiendo las consideraciones y el objeto del convenio N° 016 de 2013.
- ✓ En todo caso debería definirse de manera puntual por parte de la Secretaría Distrital de Planeación la restricción que indica para el uso residencial y a partir de allí determinar el impacto sobre los costos del proyecto.
- ✓ De acuerdo con la sostenibilidad de los proyectos de Vivienda de Interés Prioritario en el Distrito Capital, se tiene que para hacer viable su mantenimiento, no deben realizarse construcciones de más de seis pisos con el fin de no incurrir en costos adicionales por concepto de administración que impactarían a los residentes.
- ✓ Como resultado de las modelaciones financieras, para desarrollar el proyecto con 93 unidades VIP en seis pisos, sin sótano se calcula una utilidad del -4.9% al valorar el terreno en \$672 millones, lo que no haría viable su ejecución.
- ✓ Luego entonces la posibilidad de desarrollar el proyecto, se presenta con 93 unidades VIP en seis pisos, sin sótano y valorando el terreno en \$0, con una utilidad del 9.1% que posibilitaría la ejecución del proyecto, siempre y cuando la restricción para el uso de vivienda que se indica en la norma, no impacte de manera significativa en los costos del proyecto.(…)”

Desde la Dirección Comercial y con el apoyo de la oficina jurídica se han adelantado gestiones para realizar mesas de trabajo con la Defensoría del Espacio Público para analizar la posibilidad de replantear el proyecto.

Proyectos asociados a Patrimonios Autónomos:

**Tabla 33 Listado de Patrimonios y Proyectos Asociados**

Patrimonio Autónomo	Proyectos Asociados
PAS 720	Colmena, Bosa 601, San Blas, Sosiego, Usme 1, Usme 3
PAS Restrepo	Restrepo
PAS Los Olivos	Los Olivos
PAS Las Cruces	Las Cruces
PAS Calle 26	Eduardo Umaña y Jaime Garzón
PAS La Hoja	Plaza de La Hoja
PAS Victoria	Victoria Parque Comercial y Residencial
PAS Villa Javier	Villa Javier
PAS Usme 2 - IDIPRON	Idipron- Proyecto ZASCA
PAS Manzana 57	Manzana 57
PAS Manzana 65	Manzana 65
PAS Manzana 66	Manzana 66
PAS Manzana 22 A y B	Manzana 22 A y B

Fuente: Gerencia de Vivienda

Por otro lado, bajo la Supervisión de la Gerencia de Vivienda están convenios que se han ejecutado en función de los diferentes proyectos como fuente de recursos para los mismos, Convenios con Secretaría de Hábitat 407 de 2013, 206 de 2014, 268 de 2014 y 534 de 2016. De manera concordante el convenio N° 1008 de 2016 suscrito con la Unidad de Víctimas y el convenio N° 230 de 2013 suscrito con el Fondo Nacional del Ahorro.

**5.4.1. Patrimonio Autónomo 720**

Estos proyectos tienen vinculado como fideicomitente constructor a NELEKONAR y para su desarrollo se cuenta con recursos del Convenio 407 del 28 de octubre de 2013, suscrito con la Secretaría Distrital de Hábitat, convenio en el cual esta Gerencia hace parte del Comité Operativo desde el 27 de diciembre de 2016.

Descripción y desarrollo de los proyectos:

Los inmuebles que conforman los proyectos Colmena, Bosa 601, San Blas, Sosiego, Usme 1, Usme 3, corresponden a predios que fueron declarados como de “Desarrollo Prioritario” por la Secretaría Distrital de Hábitat según la Resolución No. 147 de 2008 y fueron adquiridos por la Metrovivienda (Hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C” ; para lo cual Metrovivienda (Hoy Empresa de Renovación y

Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.) suscribió el Convenio Interadministrativo N° 152 de 2012 con la Secretaría Distrital del Hábitat por un monto de \$8.700 millones., A continuación, se describe la información general de cada proyecto.

**Tabla 34 Detalle por Proyecto 720**

	Localización	Área Útil m2	Potencial VIP
<b>Bosa 601</b>	Cra 54 sur 90 24, barrio el Porvenir, UPZ 86 el Porvenir de la Localidad de Bosa.	1.250	84.
<b>Colmena</b>	Calle 37 sur No. 2a 51 este AC 36 sur 2a 29 este, barrio la Colmena, UPZ 38 La Gloria.	5.100	131
<b>San Blas</b>	Cra 5ª. E 18 84 sur, barrio las Mercedes, UPZ 32 San Blas.	2.700	47
<b>Sosiego</b>	Calle 9 sur 3 09 este, barrio la María, UPZ 33 Sosiego.	2.100	71
<b>Usme 1</b>	DG 97a sur 1a 57 este UPZ 58 Comuneros.	14.700	264
<b>Usme 3</b>	CRA 6 h este 114 a 63 sur, barrio el Uval, UPZ 58 Comuneros.	6.500	162

Fuente: Gerencia de Vivienda

## Situación de avance de obra y cronogramas

**Tabla 35 Avance de Obra por Proyectos**

Proyecto	Corte de avance a 3 de Diciembre 2017		
	Inmobiliario	Urbanismo	Mitigación
Bosa 601	100%	99,91%	N/A
La colmena	100%	90,51%	100%
Usme I	44,08%	23,29%	85,07%
San Blas	0%	0%	0%
Sosiego	0%	0%	sin definir
Usme 3	0%	0%	N/A

Fuente: Gerencia de Vivienda

## Últimas Actividades Adelantadas

Se realizó la revisión conjunta del modelo de la promesa de compraventa por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat, el Consorcio Nelekonar y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. para lo cual se acordó que el valor de cada aporte fuera expresado en valores absolutos atendiendo que los salarios mínimos aportados por diferentes conceptos se encuentran actualizados en su valor a vigencias fiscales diferentes.

Se han realizado reuniones con la Secretaría Distrital del Hábitat con el fin de identificar las modificaciones pertinentes al convenio de acuerdo a lo dispuesto en el Programa Integral de Vivienda Efectiva- PIVE, de acuerdo a lo indicado por la SDHT con relación a la implementación de este nuevo esquema en las cuatro unidades que aún no cuentan con asignación de subsidio en el proyecto Bosa 601 según las resoluciones 253 y 254 de 2017 y a la totalidad de las unidades del proyecto Colmena.

En el marco de las acciones descritas anteriormente, el Consorcio Nelekonar mediante oficio con radicado ERU 20174200040422 solicito la suspensión temporal de actividades hasta tanto se produjera el desembolso efectivo de los recursos provenientes del crédito constructor, a lo cual mediante oficio 20173100034731 la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano manifestó que "(...) ha actuado de conformidad con las obligaciones contraídas en el contrato fiduciario en pro del desarrollo del proyecto, realizando las modificaciones necesarias dentro del marco de sus competencias y legalmente está facultada para reclamar su condición de contratante cumplido".

Posteriormente, el Fideicomitente constructor mediante oficio 20174200063142 solicito la revisión del contrato N° CDJ 101-13 con el fin que se efectúen los "reajustes que la equidad indique", a lo cual desde la supervisión del contrato fiduciario 101-13 se remitió comunicación interna bajo el radicado 20176000018683, sentando la posición frente a cada una de las solicitudes hechas por el Fideicomitente Constructor.

Diciembre 11 de 2017:

- *La ERU aclara que el flujo de caja del constructor presenta (SIC) no es un condicionante para la ejecución de los proyectos.*
- *El fideicomitente gestor indica que la propuesta presentada se deberá socializar en el comité directivo para análisis al interior de la ERU, y que dadas las condiciones respecto de las cuales estaban programados los proyectos el año anterior, no es posible mantener la autorización de hipoteca de los lotes.*
- *El fideicomitente gestor indica que una opción sería dividir los proyectos entre los tres que se encuentran ya en obra y entregar los tres que no han iniciado obras e informa que estarían dispuestos a entregar las respuestas el 12 de diciembre."*

Diciembre 20 de 2017:

- *La interventoría señala que el Fideicomitente Constructor tenía que tener la capacidad financiera para desarrollar los proyectos, por tanto, no es condición que hoy se plantee que el desarrollo de los proyectos dependa de la colaboración del Fideicomitente Gestor para la realización de los mismos.*
- *Indica la interventoría interpreta (SIC) de la comunicación del 15 de diciembre que el Fideicomitente Constructor sólo podría desarrollar los tres proyectos que están en curso, que son: Colmena, Bosa y Usme 1, y los tres restantes: San Blas, Sosiego y Usme 3, los entregaría de nuevo al Fideicomitente Gestor sin reclamo de perjuicio alguno porque al 16 de enero se vencen los plazos, por lo tanto, se requiere al constructor aclarar su posición.*

- El representante de Nelekonar solicita se le concedan 5 minutos para tomar decisiones que no afecten a la ERU ni al Fideicomiso.

- Una vez transcurrido el tiempo solicitado el Dr. Marco indica que: frente a la propuesta que nos realizan, se hacen las siguientes precisiones

1. Cualquier decisión que tomemos tendrá como antecedente lo que decidan las entidades bancarias con las que se tiene programadas reuniones la próxima semana.

2. No nos es indiferente la propuesta de salida, si el proyecto no es financieramente viable, desearíamos salir del proyecto y/o estaríamos abocados a trabarnos en una Litis y en un trámite arbitral el cual el costo (SIC) es muy alto y las utilidades se van en el litigio, por lo tanto, la idea es salir del contrato en condiciones de favorabilidad para las partes.

3. La respuesta se dará en Comité extraordinario que se solicita para el 28 de diciembre de 2017.”

En comité Fiduciario del 28 de diciembre de 2017 se acordó la modificación del contrato, con el fin de excluir del mismo los proyectos que no han iniciado obra, es decir: Sosiego, San Blas y Usme 3. Se está elaborando un documento soporte en el que se detallan las ventajas, desventajas y riesgos para la modificación.

**Tabla 36 Estado Proyectos 720**

Proyecto	Estado
Bosa 601	80 Hogares SDVE. 4 con PIVE
La Colmena	Las 131 unidades de vivienda se asignarán a beneficiarios de subsidios de la SDHT. (Posiblemente PIVE)
Usme I	Obra suspendida
San Blas	No se ha iniciado obra
Sosiego	
Usme 3	

Fuente: Gerencia de Vivienda

#### 5.4.2. Restrepo

Predio fiscal transferido por el IDU mediante Resolución número 108525 del 12 de diciembre de 2014 “Por la cual se transfiere a título gratuito un inmueble a Metrovivienda con destino a proyectos de vivienda de interés social e interés prioritario” que fue debidamente registrada el 24 de febrero de 2015, se encuentra localizado en la DG 39A SUR 40 92.

La transferencia del predio al Patrimonio Autónomo se efectuó a título gratuito, mediante Resolución de Metrovivienda No. 78 del 30 de marzo de 2015.

Su desarrollo desde el punto de vista de norma urbana, sólo es posible una vez se haya modificado la UPZ No. 38 Restrepo. De no llevarse a cabo la modificación se hace inviable una nueva radicación ante Curaduría para trámite de licencias.

### 5.4.3. Los Olivos

Proyecto urbanístico de iniciativa pública denominado “Los Olivos” está dirigido a promover la revitalización de una zona de mejoramiento integral, de las condiciones urbanas, así como la densificación, protegiendo y garantizando la permanencia de los pobladores originales del sector. Se encuentra localizado entre la avenida de Los Cerros y la carrera 1 A. contiguo a la Universidad Manuela Beltrán, Barrio Los Olivos, UPZ 090 Pardo Rubio de la localidad de Chapinero.

El 2 de julio de 2014, el Alcalde Mayor de Bogotá expidió el Decreto Distrital 274 de 2014 *"Por medio del cual se declara la existencia de condiciones de urgencia por razones de utilidad pública e interés social, se autoriza a Metrovivienda para expropiar unos predios por vía administrativa y se dictan otras disposiciones"*.

Que declaradas las condiciones de urgencia y con base en lo previsto en los artículos 56, 59 y 63 de la ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 274 de 2014, METROVIVIENDA( hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C), recibió la competencia para decretar la expropiación por vía administrativa de los derechos de propiedad y demás derechos reales sobre los inmuebles requeridos y ubicados dentro del área del proyecto urbanístico de revitalización del centro ampliado “Los Olivos”, localizado en el barrio Los Olivos de la Localidad de Chapinero, UPZ 90 Pardo Rubio, legalizado mediante resolución 1126 de 1996 e identificado dentro del plano urbanístico CH 20 – 4-00.

De acuerdo a lo anterior se adquirieron 41 predios vía expropiación Administrativa, de los cuales se transfirieron al Patrimonio Autónomo Subordinado Los Olivos 17, los 23 restantes están en trámite de transferencia.

Adicional a los 41 predios aportados por la Empresa, se vincularán 18 predios de habitantes del sector en calidad de aportantes posteriores

Para su desarrollo se tiene vinculado como fideicomitente aportante constructor a CUSEZAR S.A desde el 19 de octubre de 2017, mediante Otrosí al contrato de Fiducia.

El Proyecto cuenta con Licencia otorgada según Resolución 16-3-0806, por la cual se concede licencia en la modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado Los Olivos y a su vez se concede la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, que se encuentra debidamente ejecutoriada.

Según la licencia aprobada se tiene que se desarrollará en dos lotes:

- Lote 1: Consta de 2 edificaciones conformadas por 21 casas adosadas y un bloque para equipo comunal desarrollada en 3 pisos, para 21 unidades VIP
- Lote 2: Consta de una edificación desarrollada en 34 pisos y nueve sótanos; para

438 unidades de las cuales 397 son vivienda NO VIS y 41 son VIP.

#### **5.4.4. Las Cruces**

El predio se encuentra ubicado en Calle 2A No 4-31 de la localidad de Santa Fé, fue adquirido por enajenación voluntaria mediante Escritura Pública No. 2151 del 26 de septiembre de 2014 otorgada en la Notaría 56.

La transferencia al Patrimonio se realizó mediante Resolución No. 241 de 1 de diciembre de 2014.

Para su desarrollo requiere que el proyecto arquitectónico sea aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, ya que se encuentra en un sector de interés cultural.

No cuenta con licencia debido a que los Estudios y Diseños encomendados a Nelekonar mediante Contrato N° 12 de 2014 celebrado a través de la Fiduciaria Colpatria S.A., no se concluyeron. Por lo cual actualmente el contrato se encuentra en proceso de demanda por incumplimiento.

De acuerdo con el informe de la Subgerencia de Gestión Urbana, el potencial de vivienda es de 84 viviendas, con base en las disposiciones del Decreto 190 de 2004.

A través de la Dirección Comercial, se solicitó el avalúo comercial a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, para poder realizar las modelaciones financieras pertinentes. Una vez se tenga el avalúo se deben realizar las modelaciones financieras y urbanísticas para definir el tipo de proyecto a ejecutar y la forma de desarrollarlo.

#### **5.4.5. Eduardo Umaña**

Viabilizado en el año 2014 para ser ejecutado en un predio fiscal que fue transferido por el Instituto de Desarrollo Urbano IDU mediante Resolución Número 17576 del 13 de marzo de 2015, *“Por la cual se transfiere a título gratuito unos inmuebles a Metrovivienda con destino a proyectos de vivienda de interés social e interés prioritario”*. La viabilidad inicial se dio en el marco del Decreto No. 492 de 2007 UPZ 101 – Teusaquillo. El predio no se encuentra transferido al patrimonio.

El proyecto cuenta con licencia de construcción No. LC 16-1-0397 con fecha de ejecutoria del 10 de enero de 2017, en la que se resuelve *“Otorgar licencia de construcción en la(s) modalidad(des) de obra nueva para una edificación desarrollada en 17 pisos con uso de vivienda multifamiliar de interés social prioritario VIP (140 unidades) y servicios profesionales técnicos especializados de escala zonal (7 unidades), según planos y documentación presentada...”*, esta licencia fue otorgada en la vigencia del Decreto 562 de 2014.

En las condiciones de aprobación de la licencia, el proyecto no es viable financieramente, tal y como se observa en el primer escenario de modelación presentado en este documento.

Como alternativa para el desarrollo del proyecto, es posible solicitar la modificación de la licencia en el marco del artículo 2º del Decreto 2218 de 2015, que permite que dicha modificación sea conforme a la norma urbanística que sirvió de base para su expedición, es decir, según lo dispuesto en el Decreto 562 de 2014.

Lo anterior para optimizar los productos inmobiliarios propuestos, buscando el cierre financiero del proyecto con viviendas VIS-RU. Es así, como es importante tener en cuenta la vigencia de la licencia (hasta el 10 de enero de 2019), los tiempos que se requieren para la modificación de la misma, las posibles prórrogas y si se generan pagos compensatorios de cargas urbanísticas. En todo caso, el escenario elegido debe considerar un proyecto en el que el mantenimiento sea sostenible y no genere costos adicionales por concepto de administración que impacten en los residentes.

#### **5.4.6. Plaza de La Hoja**

Proyecto que se desarrolló en el marco del Programa Nacional de Vivienda Gratuita, conformado por 457 unidades de Vivienda de Interés Prioritario, asignadas directamente por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio a beneficiarios del Programa. La totalidad de las viviendas se encuentran escrituradas y entregadas. Se encuentra localizado la carrera 32 No. 19 B 10.

El Patrimonio Autónomo Plaza de La Hoja, tiene la propiedad de los 13 locales del proyecto, de los cuales 3 se encuentran en comodato a la Secretaría Distrital de Integración Social, razón por la cual, la ERU, ha participado en las Asambleas de Copropietarios.

De acuerdo con el reglamento de Propiedad Horizontal constituido en Escritura Pública No. 0164 del 26 de enero de 2015 otorgada en la Notaría 37 de Bogotá, se estableció que las expensas comunes se pagarían a través de Módulos de Contribución y que los locales asumirían el 70% de dichos pagos.

Con el fin de cumplir con el número de parqueaderos dispuestos en la licencia de construcción, y luego de realizar las consultas pertinentes a la Curaduría Urbana N° 2 y a la Secretaría Distrital de Planeación, es necesario solicitar una modificación de la Licencia de Construcción toda vez que a la fecha no se encuentra vigente y es imprescindible contar con dicho acto administrativo para poder realizar las obras necesarias, por lo cual se debe aprobar en Asamblea la modificación de la misma y la autorización a la ERU para adelantar dicho trámite.

La Asamblea Ordinaria tuvo lugar el día 25 de junio de 2017, sin que pudiera someterse a votación la solicitud de modificación de la licencia por falta de quorum, por lo que la ERU ha solicitado mediante oficio a la Administración, la inclusión de dicho punto en el orden del día de la Asamblea Extraordinaria que deberá adelantarse antes de finalizar 2017.

El día 26 de noviembre de 2017, se realizó la Asamblea Extraordinaria, para la cual no se incluyó dentro del orden del día el punto solicitado por la ERU, así las cosas en el punto de proposiciones y varios, la Empresa solicitó a la Asamblea que se autorizará una comisión con la que se pudiera adelantar de manera conjunta la revisión detallada de los cupos de parqueadero faltantes y las alternativas que posibilitarán dar cumplimiento a lo establecido en la licencia de construcción.

#### **5.4.7. Victoria parque Comercial y Residencial**

Se encuentra localizado KR 14 9 48, actualmente en finalización de la construcción del proyecto inmobiliario. Está conformado por 310 unidades de vivienda de las cuales son 93 VIP y 217 VIS. Así mismo cuenta con 537 locales comerciales.

El fideicomitente constructor es la empresa DEEB Asociados Ltda. Los locales comerciales están etapa de escrituración. Se establecieron las siguientes pautas de comercialización para las viviendas:

- 93 unidades, para beneficiarios de subsidios otorgados por la Secretaría Distrital de Hábitat.
- 87 unidades, para las cajas de compensación familiar.
- Y los 130 restantes considerando los siguientes parámetros: evitar la concentración (máximo una unidad de vivienda por persona), las personas interesadas deben presentar certificación de vinculación laboral y/o prestación de servicios que acredite su vinculación en San Victorino (deberá ser expedida por su empleador y/o contratante, que en todo caso será un comerciante formal del sector).

Se suscribió el otro sí N° 6 al Convenio 268, en lo referente a la modificación del número de unidades VIP, que quedara en 93. Así mismo contempla la devolución de los subsidios no ejecutados de las restantes 217 unidades.

Con corte a 31 de diciembre se tiene el siguiente reporte de escrituración:

- 236 unidades de comercio escrituradas de las cuales 124 se encuentran registradas
- 34 unidades de vivienda escrituradas sin registro ante la oficina de instrumentos públicos.

Para el 2018 se tiene proyectado terminar el proceso de escrituración y liquidar el patrimonio autónomo.

El estado actual del proyecto Victoria Parque Comercial y Residencial fue expuesto en el apartado 1.2 Convenio 268 de 2014,

Actualmente se encuentra finalizando la construcción del proyecto a través de un constructor privado vinculado a un fideicomiso. La construcción del proyecto debe terminar el 05 de octubre de 2017 y las entregas de las viviendas están previstas para finales del año 2017. A continuación, se presenta el estado financiero del proyecto Victoria Parque Comercial y Residencial.

**Tabla 37 Aportes, Recaudo y Ejecución**

DESCRIPCIÓN	PROGRAMADO	RECAUDO/ EJECUTADO	POR RECAUDAR/POR EJECUTAR
<b>APORTES DE CAPITAL</b>	<b>36.294,0</b>	<b>36.294,0</b>	<b>0,0</b>
Aporte Empresa	13.557,0	13.557,0	
Obligaciones Urbanísticas	17.542,8	17.542,8	
Subsidio distrital de vivienda	5.193,5	5.193,5	
Aporte del constructor	0,7	0,7	
<b>INGRESOS:</b>	<b>129.961,4</b>	<b>61.904,1</b>	<b>68.057,3</b>
Ventas Comercio	108.760,9	61.904,1	46.856,8
Ventas Vivienda VIS	17.956,0		17.956,0
Ventas Vivienda VIP	3.244,5		3.244,5
<b>COSTOS</b>	<b>107.976,8</b>	<b>95.820,2</b>	<b>12.156,6</b>
Desarrollo Inmobiliario	102.883,8	90.727,2	12.156,6
Interventoría Desarrollo Inmobiliario	909,8	909,8	0,0
Obras de Urbanismo	3.657,5	3.657,5	0,0
Interventoría obras de Urbanismo	372,8	372,8	0,0
Comisiones fiduciarias	152,9	152,9	0,0
<b>RESULTADO OPERACIONAL</b>	<b>58.278,7</b>		
<b>RESULTADO OPERACIONAL</b>	<b>58.278,7</b>		
RESTITUCION DEL LOTE	16.380,3		
RESTITUCION CONVENIO	3.635,4		
RESTITUCION OBLIGACIONES URB.	17.542,8		
RESTITUCION APORTES DE LA EMPRESA	13.557,0		
<b>RESULTADO UTILIDAD</b>	<b>7.163,1</b>		

Fuente: Gerencia de Vivienda

Teniendo en cuenta las características del proyecto, se generan ingresos para la empresa, los cuales hacen parte del ingreso establecido para la vigencia 2018.

#### 5.4.8. Villa Javier

Comprende 15 predios que fueron adquiridos por enajenación voluntaria mediante Escritura Pública No.5106 del 10 de septiembre de 2014, resciliada parcialmente por Escritura Pública No. 3042 del 26 de agosto de 2015. Se transfirió al Patrimonio Autónomo subordinado Villa Javier el 23 de diciembre de 2014 según Resolución 270 de la entonces Metrovivienda.

Los predios se encuentran localizados entre la carrera 7 y la carrera 6, y entre las calles 8 y la diagonal 9 A Sur, Barrio San Javier.

La viabilidad urbanística inicial de febrero de 2014, se realizó en vigencia del Decreto 364 de 2013 y consideraba un total de 201 viviendas de las cuales 43 eran VIP y 158 VIS. Una vez adoptado el Decreto 562 del 12 de diciembre de 2014, se llevó a cabo una modelación urbanística contemplando el cambio de norma para la contratación de los diseños y construcción del proyecto, la cual dio como resultado un potencial de 170 viviendas (110 VIS y 60 VIP).

Bajo el escenario de lo modelado en el Decreto 562 de 2014, se contrataron a través de Fiducolpatria, los estudios y diseños con la firma ARQUITEK y Asociados Ltda, que a su vez tenía el compromiso de suministrar los insumos para los trámites de licencia de construcción. De esta manera el 21 de enero de 2016, se radicaron los documentos de solicitud en licencia la Curaduría Urbano No. 1, esta solicitud fue archivada por no presentar en término la respuesta a las observaciones formuladas por la curaduría. Posteriormente se presentó recurso de reposición y finalmente la licencia fue negada.

Teniendo en cuenta las condiciones normativas actuales, es inviable radicar nuevamente el proyecto bajo el marco del Decreto 562 de 2014, por lo cual se debe realizar un planteamiento de conformidad con lo establecido en el Decreto 079 de 2016 (UPZ 33 Sosiego).

La Empresa a través de la Dirección Comercial, solicitó el avalúo Comercial a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, el cual está en elaboración, una vez se reciba se deben llevar a cabo las modelaciones respectivas para definir la forma de desarrollar el proyecto.

#### **5.4.9. Usme 2 – Idipron**

Se encuentra en TV 4D Este 99 – 20 SUR y TV 4 G Bis Este 100b – 11 sur, de la localidad Usme. Los dos predios en los cuales se desarrolla fueron transferidos por el IDIPRON mediante Resoluciones 289 y 290 del 8 de noviembre de 2012 a Metrovivienda (Hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.).

La transferencia de los predios a Fiducolpatria se realizó según Escritura Pública N° 3781 de fecha 14 de noviembre de 2013, en la cual se suscribió también comodato a nombre de la entonces, Metrovivienda.

El proyecto cuenta con las licencias de urbanismo y construcción otorgadas por: Resolución No. 14-4-1072 del 1° de agosto de 2014, Resolución 15-4-0567 el 08 de octubre de 2015.

Se ha avanzado en un 99% de las obras de mitigación.

El fideicomitente constructor encargado de desarrollar el proyecto es Gestión & Desarrollo.

En comunicación con radicado No. 20176000023213 del 25 de octubre de 2017 se remitió al Gerente informe del proyecto con las actividades llevadas a cabo y el estado del mismo del cual es importante citar lo siguiente:

*(...)“Teniendo en cuenta la necesidad de combinar el producto inmobiliario con el fin de hacer viable el desarrollo del proyecto, se adelantaron las siguientes acciones:*

*1. Se propuso mediante comunicación escrita dirigida al director del Instituto Distrital para la Protección de la Niñez y la Juventud, la realización de una mesa de trabajo, mediante la cual se estudiaría la posibilidad de modificar el producto inmobiliario propuesto y respecto el cual Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.) fue beneficiario de la transferencia a título gratuito de los predios que componen el proyecto denominado Usme II – Idipron.*

*Dicha mesa se llevó a cabo el pasado, viernes 13 de octubre del año en curso, de la cual derivaron compromisos relacionados con la presentación de nuevas justificaciones técnicas, jurídicas y financieras, dando cumplimiento a la normatividad que rige las transferencias de bienes fiscales a título gratuito.*

*No obstante, resulta pertinente informar, que en el desarrollo de la mesa en mención, fue informado por los representantes del Instituto Distrital para la Protección de la Niñez y la Juventud, sobre la existencia de un convenio interadministrativo entre las dos entidades, que fundamentó la transferencia de los predios que componen el proyecto y respecto del cual se constituyó una obligación relacionada con la destinación de un área de 1.200m<sup>2</sup> dentro del predio para uso institucional de esa entidad.*

*Por su parte, en lo concerniente a la información financiera del proyecto, se resalta lo siguiente:*

*1. Atendiendo el informe de cambio de producto, que fue remitido a la Secretaría Distrital del Hábitat, el 23 de junio de 2017, ésta observó lo referente a las modelaciones financieras presentadas y el valor unitario para la construcción de los Caissons.*

*2. En este sentido, mediante radicado N° 20176000039551, del 02 de agosto de 2017, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. requirió a la firma Gestión y Desarrollo, con el fin de aclarar los valores y los conceptos presentados dentro de la estructura de costos del proyecto.*

*3. Mediante radicado N° 20174200078152, el 02 de Octubre de 2017, la firma Gestión y Desarrollo da respuesta parcial por escrito a la comunicación remitida por la ERU, de la cual no es posible determinar argumentos suficientes de acuerdo a la solicitud de aclaración realizada por la Empresa.” (...).*

#### 5.4.10. Manzanas 57, 65, 66 y 22 A B

Las manzanas 57, 65 y 66 hacen parte del proyecto El Porvenir en la localidad de Bosa, gestionado por Metrovivienda (Hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C). El proyecto está destinado a Organizaciones Populares de Vivienda conformadas por hogares víctimas del conflicto armado.

Los predios se encuentran transferidos a los respectivos Patrimonios Autónomos y tienen vinculado como Fideicomitente Constructor a CG Construcciones S.A.

Cada una de las manzanas cuenta con licencia de construcción debidamente ejecutoriadas y contemplan un total de 748 unidades de vivienda.

**Tabla 38 Detalle de Unidades y Licencias por Manzana**

Manzana	Unidades de Vivienda	Licencia
57	77	LC 16-5-0211 del 8/04/2016
65	360	LC 16-5-0200 del 20/04/2016 aclarada por RES 16-5-0755 del 28/04/2016
66	71	LC 16-5-0205 del 23/06/2016
22 A y B	240	LC 16-5-0190 del 27/05/2016

Fuente: Gerencia de Vivienda

Para las manzanas 22 A y B fueron adjudicados 216 cupos en el marco de la convocatoria de Vivienda de Interés Social para Ahorradores VIPA No. 117, llevada a cabo por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio a través de Fidubogota S.A., por lo cual se cuenta con el cierre financiero para ejecutar el proyecto inmobiliario.

Para las manzanas 57, 65 y 66 de radicaron las propuestas para las Convocatorias 121 de 2017, de Vivienda de Interés Social para Ahorradores VIPA del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio a través de FiduBogotá S.A. Ya fueron habilitadas y se encuentran en periodo de evaluación, el siguiente cuadro detalla el cronograma de la convocatoria:

**Tabla 39 Cronograma Proceso de Selección OPVs**

**2.1. CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCIÓN**

ACTIVIDAD	FECHA Y HORA	LUGAR
Periodo de evaluación de los requisitos habilitantes del proponente	13 al 23 de octubre de 2017	
Traslado de las evaluaciones de los requisitos habilitantes a los proponentes.	24 al 26 de octubre de 2017	En la Página WEB www.fidubogota.com
Publicación de la respuesta a las observaciones presentadas por los proponentes frente a la evaluación de los requisitos habilitantes	27 de octubre de 2017	En la Página WEB www.fidubogota.com
Periodo de evaluación de los proyectos de vivienda ofertados por el proponente, si es el caso.	30 de octubre al 07 de noviembre de 2017	
Traslado de las evaluaciones de los proyectos ofertados por los proponentes y de la propuesta económica presentada los proponentes, si es el caso.	08 al 10 de noviembre de 2017	En la Página WEB www.fidubogota.com
Publicación de la respuesta a las observaciones presentadas por los proponentes	14 de noviembre de 2017	En la Página WEB www.fidubogota.com

Fuente: Gerencia de Vivienda

Los proyectos de las manzanas 57, 65 y 66 fueron seleccionados en la Convocatoria 121 del 2017 - de Vivienda de Interés Social para Ahorradores VIPA del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio a través de Fidubogota S.A, de acuerdo con el acta del 27 de diciembre de 2017, obteniendo 588 cupos.

Se requiere revisar la posibilidad de aumentar el número de subsidios y de indexar los recursos actuales por parte de la Secretaría Distrital de Hábitat.

#### 5.4.11. El Pulpo

Se viabilizó sobre un predio fiscal transferido a Metrovivienda por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, mediante Resolución No 331 del 30 de octubre de 2012 a título gratuito en favor de Metrovivienda “el área útil del predio ubicado en la localidad de Puente Aranda, Dirección Avenida Calle 13 No. 52-60; Folio de matrícula inmobiliaria No. 50C00596114” (Sic), con destino a los programas de vivienda de interés prioritario y social.

No se encuentra asociado a Patrimonio Autónomo y su titularidad está en cabeza de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C

Se entregó informe detallado a la Gerencia en comunicación con radicado No. 20176000023213 del 25 de octubre de 2017, en el que se concluye lo siguiente:

*“(…) Revisados los antecedentes y los aspectos de orden técnico, financiero y legal, el predio El Pulpo sobre el cual se ostenta la calidad de propietario,*

- i. Solo se podría desarrollar para Vivienda de Interés Prioritario, atendiendo las consideraciones y el objeto del convenio N° 016 de 2013.*
- ii. En todo caso debería definirse de manera puntual por parte de la Secretaría Distrital de Planeación la restricción que indica para el uso residencial y a partir de allí determinar el impacto sobre los costos del proyecto.*
- iii. De acuerdo con la sostenibilidad de los proyectos de Vivienda de Interés Prioritario en el Distrito Capital, se tiene que para hacer viable su mantenimiento, no deben realizarse construcciones de más de seis pisos con el fin de no incurrir en costos adicionales por concepto de administración que impactarían a los residentes.*
- iv. Como resultado de las modelaciones financieras, para desarrollar el proyecto con 93 unidades VIP en seis pisos, sin sótano se calcula una utilidad del -4.9% al valorar el terreno en \$672 millones, lo que no haría viable su ejecución.*
- v. Luego entonces la posibilidad de desarrollar el proyecto, se presenta con 93 unidades VIP en seis pisos, sin sótano y valorando el terreno en \$0, con una utilidad del 9.1% que posibilitaría la ejecución del proyecto, siempre y cuando la restricción para el uso de vivienda que se indica en la norma, no impacte de manera significativa en los costos del proyecto (…)”*

## 5.5. Convenios

### 5.5.1. Convenio N° 1008 de 2015

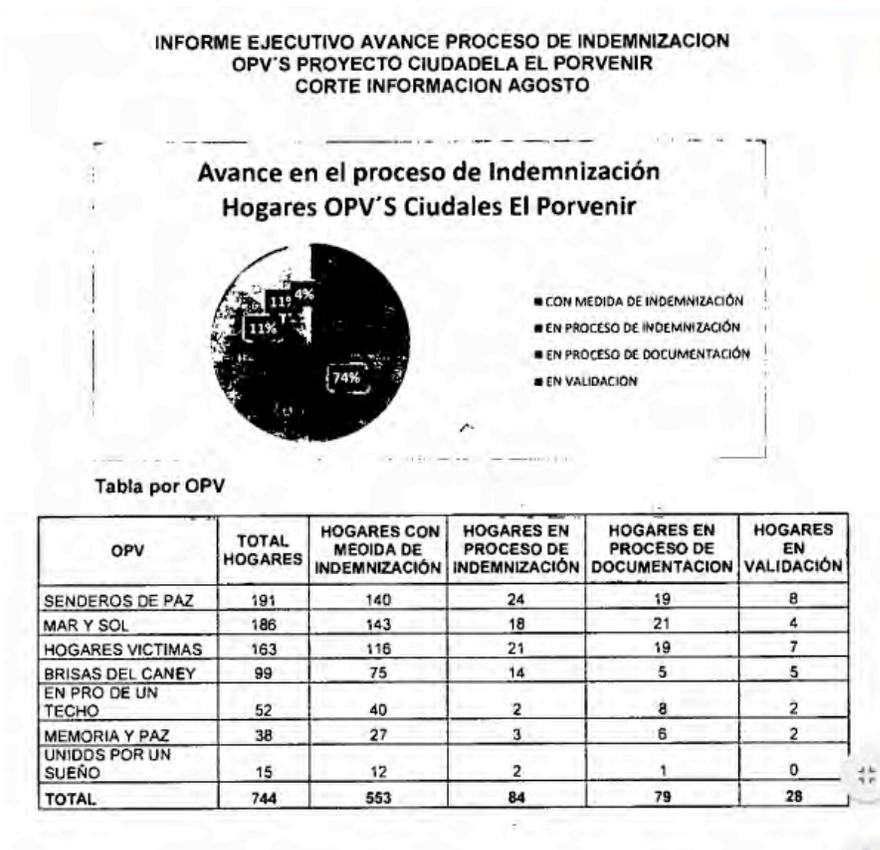
Tabla 40 Detalle convenio 1008

CONVENIO 1008 de 2015	
<b>Entre:</b>	Unidad para la atención y reparación Integral a las víctimas y Metrovivienda (Hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.)
<b>Fecha:</b>	10 de Marzo de 2015
<b>Objeto:</b>	Aunar esfuerzos técnicos, jurídicos, administrativos y demás necesarios entre la Unidad para la atención y reparación a las Víctimas y Metrovivienda para promover la adecuada inversión de la indemnización en viviendas de interés prioritarios que se ejecuten en el marco de programas que adelante el Gobierno Distrital.
<b>Lugar de ejecución:</b>	Las actividades y compromisos se desarrollarán en todo el territorio Colombiano

<b>Destinación de los Recursos:</b>	N/A
<b>Valor:</b>	El presente convenio no demanda erogación alguna por parte de Metrovivienda ni de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas
<b>Plazo inicial:</b>	31 de Diciembre de 2016
<b>SMLV Por unidad de vivienda</b>	N/A
<b># de viviendas asociadas</b>	N/A
<b>Otro si N° 1:</b>	Prorroga el plazo hasta el 31 de diciembre de 2017
<b>Fecha de suscripción:</b>	27 de Diciembre de 2016
<b>Plazo actual:</b>	31 de Diciembre de 2017
<b>Acta de Inicio fecha:</b>	N/A
<b>Interventor designado:</b>	Gerente de Vivienda

Fuente: Gerencia de Vivienda

Tabla 41 Tabla 42 Proceso de Indemnización OPVs



Fuente: Gerencia de Vivienda

## 5.5.2. Convenio No. 407 de 2013

### Aspectos Generales

Metrovivienda y la Secretaría Distrital de Hábitat suscribieron el Convenio Interadministrativo 407 el 28 de octubre de 2013, cuyo objeto es 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 distrital Bogotá Humana para generar vivienda de interés prioritario con subsidio en especie. El valor del convenio es de \$9.656.010.000 que equivale a 18 salarios mínimos mensuales legales vigente (SMMLV) para 910 unidades VIP, y se han registrado las siguientes modificaciones:

- OtroSi\_1. Suscrito el 31 de julio de 2015 que modifica el plazo original del convenio y lo prorroga hasta el 30 de octubre de 2016.
- OtroSi\_2. Suscrito el 30 de octubre de 2015, adición No.1, modifica la cláusula segunda adicionando la suma de \$422.912.700, cláusula tercera: destinación de los recursos por concepto de indexación del valor del salario mínimo; cláusula cuarta: giro de los recursos, cláusula sexta: obligaciones de las partes: "estructurar proyectos que incluyan como mínimo 1009 unidades VIP"- teniendo como justificación:
  - El ajuste del valor por proyecto en función de las cantidades definitivas de VIP para cada proyecto.
  - El ajuste al convenio por indexación del valor del Salario Mínimo Mensual Legal Vigente sobre los cuales se calculará el valor de los subsidios (2015).
  - La inclusión del proyecto Terranova (252 VIP a razón de 8 SMLV / 2015)
- OtroSi\_3. El 28 de octubre de 2016, se suscribió: otrosí de prórroga No. 02, que modifico la cláusula quinta del convenio prorrogándolo hasta el 30 de octubre de 2018.

**Tabla 43 Detalle Otrosí 3**

Valor Inicial del Contrato	\$9.656.010.000	910 VIP
OtroSi_2	\$422.412.700	1.009 VIP
Valor Total Convenio	\$10.078.922.700	

Fecha de Vencimiento	30-oct-2018
----------------------	-------------

Fuente: Gerencia de Vivienda

Los proyectos son administrados y desarrollados mediante la conformación de un Patrimonio Autónomo constituido en la Fiduciaria Colpatria, donde además de los recursos del Convenio, confluyen los predios, recursos propios de la empresa y recursos de obligaciones urbanísticas provenientes del decreto 327 de 2004 y demás decretos complementarios cuando por efectos técnicos del desarrollo del proyecto se demanden mayores montos de inversión (obras de mitigación – Fase\_2).

Mediante acta N° 7 de febrero 1 de 2017, el comité operativo del convenio aprobó la propuesta de destinación de recursos del Patrimonio Autónomo Subordinado 720 para administrar los recursos del proyecto como una bolsa.

Con recursos del Convenio se ejecutan los proyectos, Manzana 18 y los predios que corresponden Bosa\_601, La Colmena, San Blas, Sosiego, Usme\_1 y Usme\_3, estos últimos 6 predios corresponden a condiciones de “Desarrollo Prioritario” de conformidad con la Resolución 147 de 2008, por la cual se identifican predios de desarrollo prioritario para vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario en el Distrito Capital, para la adquisición de dichos predios, Metrovivienda suscribió el Convenio Interadministrativo 152 de 2012 con la Secretaria Distrital del Hábitat por un monto de \$8.700 millones., A continuación, se describe la información general de cada proyecto.

Los proyectos VIP adelantados bajo este esquema se financian mediante las siguientes fuentes:

**Tabla 44 Esquema de Financiamiento VIP**

FUENTE	SMML
Suelo a Título de Subsidio	8
Subsidio Distrital de Vivienda en Especie*	18
Subsidio Caja de Compensación (Opcional)	22
Ahorros / Crédito Hipotecario	22
<b>Total</b>	<b>70</b>

\* Convenio 407/2013

A continuación, se desagrega cada uno de los gastos de los proyectos por planilla

**Tabla 45 Gastos por Proyecto**

COLMENA			
PLANILLA	VALOR	PLANILLA	VALOR
PLANILLA 078	34.550.021,00	PLANILLA 57	347.932.389,40
PLANILLA 01	68.765.783,45	PLANILLA 6	2.297.774,00
PLANILLA 10	10.562.691,00	PLANILLA 60	4.266.744,99
PLANILLA 13	22.290.287,50	PLANILLA 63	31.768.962,91
PLANILLA 17	1.336.083,76	PLANILLA 64	100.000.290,71
PLANILLA 21	22.274.684,00	PLANILLA 67	6.899.345,00
PLANILLA 28	9.188.712,28	PLANILLA 69	100.000.000,00
PLANILLA 03	27.304.573,54	PLANILLA 7	60.147.690,00
PLANILLA 32	255.492,00	PLANILLA 71	24.194.184,82
PLANILLA 4	4.986.086,44	PLANILLA 72	100.000.000,15
PLANILLA 46	26.789.861,28	PLANILLA 74	71.492.124,44

PLANILLA 49	27.367.097,00	PLANILLA 75	100.000.000,00
PLANILLA 5	6.138.624,81	PLANILLA 81	88.947.251,00
PLANILLA 51	11.489.423,93	PLANILLA 83	49.967.731,00
PLANILLA 53	34.593.242,00	SEGUNDO PAGO	1.932.818.540
PLANILLA 147 <sup>4</sup>	19.849.775		

TOTAL PAGOS 3.328.625.692,00  
GMF 314.502,77  
TOTAL + GMF 3.341.940.194,77

#### BOSA 601

PLANILLA	VALOR	PLANILLA	VALOR
PLANILLA 1	32.226.968	PLANILLA 40	294.948.975
PLANILLA 3	16.848.893	PLANILLA 44	37.200.765
PLANILLA 4	2.901.739	PLANILLA 45	24.946.957
PLANILLA 5	4.710.678	PLANILLA 47	31.794.991
PLANILLA 6	1.440.504	PLANILLA 48	4.138.073
PLANILLA 7	46.717.344	PLANILLA 50	51.848.259
PLANILLA 8	8.259.341	PLANILLA 54	29.051.954
PLANILLA 14	3.348.330	PLANILLA 56	8.152.749
PLANILLA 16	1.269.417	PLANILLA 59	183.201.312
PLANILLA 18	4.237.957	PLANILLA 61	64.422.770
PLANILLA 22	14.283.006	PLANILLA 62	145.476.287
PLANILLA 29	6.162.256	PLANILLA 65	30.289.771
PLANILLA 30	23.067.819	PLANILLA 77	5.455.304
PLANILLA 31	2.974.747	PLANILLA 70	22.807.173
PLANILLA 33	312.381.066	PLANILLA 151	103.570.105
SEGUNDO PAGO	572.025.589		

TOTAL 2.090.161.097  
GMF 8.830.194  
TOTAL + GMF 2.216.378.823

#### USME 1

PLANILLA	VALOR	PLANILLA	VALOR
PLANILLA N° 106	100.000.000	PLANILLA No. 104	50.000.000
PLANILLA N° 107	83.374.363	PLANILLA No. 105	50.000.000
PLANILLA N° 111	122.995.015	PLANILLA No. 11	5.133.415
PLANILLA N° 113	300.000.000	Planilla No. 122	34.802.527

<sup>4</sup> Con corte a abril de 2017 la planilla aún no ha sido girada al constructor por Fiduciaria Colpatria

PLANILLA N° 114	35.438.292	Planilla No. 123	30.435.693
PLANILLA N° 116	22.995.015	Planilla No. 128	200.000.000
PLANILLA N° 117	300.000.000	Planilla No. 129	43.438.731
PLANILLA N° 118	19.194.399	Planilla No. 130	56.513.621
PLANILLA N° 119	61.195.904	Planilla No. 131	100.189.696
PLANILLA N° 121	76.096.554	Planilla No. 137	30.571.657
PLANILLA N° 124	22.995.015	PLANILLA No. 23	44.549.367
PLANILLA N° 125	16.916.160	PLANILLA No. 3	104.016.522
PLANILLA N° 126	67.920.451	PLANILLA No. 42	3.756.033
PLANILLA N°. 1	117.471.657	PLANILLA No. 5	12.754.774
PLANILLA N°. 100	84.097.882	PLANILLA No. 6	11.836.774
PLANILLA N°. 101	100.000.000	PLANILLA No. 7	44.250.551
PLANILLA N°. 102	26.765.376	Planilla No. 132-134-140	251.868.911
PLANILLA N°. 103	400.000.000		

TOTAL 3.031.574.355  
GMF 7.829.824  
TOTAL + GMF 3.039.404.179

**SAN BLAS**

PLANILLA	VALOR	PLANILLA	VALOR
PLANILLA No. 1	17.197.892	PLANILLA No. 15	1.602.288
PLANILLA No. 3	12.456.454	PLANILLA No. 19	1.336.084
PLANILLA No. 4	4.005.218	PLANILLA No. 20	1.279.596
PLANILLA No. 5	5.469.044	PLANILLA No. 25	7.991.676
PLANILLA No. 6	813.032	PLANILLA No. 26	199.520
PLANILLA No. 7	29.294.477	PLANILLA No. 27	3.371.123
PLANILLA No. 9	15.792.570	PLANILLA No. 34	1.062.390

TOTAL 101.871.363  
GMF 407.485  
TOTAL + GMF 102.278.848

**SOSIEGO**

PLANILLA	VALOR	PLANILLA	VALOR
PLANILLA No. 1	22.177.158	PLANILLA No. 6	1.489.916
PLANILLA No. 3	16.187.465	PLANILLA No. 7	38.812.493
PLANILLA No. 4	3.106.087	PLANILLA No. 12	4.696.999
PLANILLA No. 5	5.570.778	PLANILLA No. 24	12.072.539

TOTAL	104.113.435
GMF	416.454
TOTAL + GMF	104.529.889

*Fuente:* Gerencia de Vivienda

Como resultado de la supervisión ejercida al convenio 407 de 2013 se realizaron las siguientes acciones:

Con base en las necesidades de caja expuestas en el acta N° 07 de 2017 del comité operativo del convenio, se utilizaron los recursos del convenio para realizar el segundo pago de los proyectos Bosa y Colmena.

Se realizó la revisión conjunta del modelo de la promesa de compraventa por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat, el Consorcio Nelekonar y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. para lo cual se acordó que el valor de cada aporte fuera expresado en valores absolutos atendiendo que los salarios mínimos aportados por diferentes conceptos se encuentran actualizados en su valor a vigencias diferentes.

Se han realizado reuniones con la Secretaría Distrital del Hábitat con el fin de identificar las modificaciones pertinentes al convenio de acuerdo a lo dispuesto en el Programa Integral de Vivienda Efectiva- PIVE, de acuerdo a lo indicado por la SDHT con relación a la implementación de este nuevo esquema en las cuatro unidades que aún no cuentan con asignación de subsidio en el proyecto Bosa 601 según las resoluciones 253 y 254 de 2017 y a la totalidad de las unidades del proyecto Colmena.

En el marco de las acciones descritas anteriormente, el Consorcio Nelekonar mediante oficio con radicado ERU 20174200040422 solicitó la suspensión temporal de actividades hasta tanto se produjera el desembolso efectivo de los recursos provenientes del crédito constructor, a lo cual mediante oficio 20173100034731 la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano manifestó que "(...) ha actuado de conformidad con las obligaciones contraídas en el contrato fiduciario en pro del desarrollo del proyecto, realizando las modificaciones necesarias dentro del marco de sus competencias y legalmente está facultada para reclamar su condición de contratante cumplido".

Posteriormente, el Fideicomitente constructor mediante oficio 20174200063142 solicitó la revisión del contrato N° CDJ 101-13 con el fin que se efectúen los "reajustes que la equidad indique", a lo cual desde la supervisión del contrato fiduciario 101-13 se remitió comunicación interna bajo el radicado 20176000018683, sentando la posición frente a cada una de las solicitudes hechas por el Fideicomitente Constructor.

La principal dificultad relacionada con la ejecución del convenio se relaciona directamente con la capacidad financiera del Fideicomitente Constructor para el desarrollo de los proyectos, lo que se evidencia en los comunicados 20174200040422 y 20174200063142.

En el desarrollo del convenio interadministrativo se realizan las siguientes proyecciones y recomendaciones.

- Según el avance de obra de los proyectos Bosa y Colmena, se proyecta la entrega de las viviendas durante la actual vigencia o el primer mes de 2018
- Según la establecido en los comunicados 20174200040422 y 20174200063142 se intuye que el fideicomitente constructor puede no tener los recursos necesarios para el inicio de obra de los proyectos San Blas, Usme 3 y Sosiego, los cuales por ser adquiridos por la empresa en el marco de la declaratoria de desarrollo prioritario (Resolución 147 de 2008), deben ser desarrollados en los plazos establecidos según los requerimientos de ley.
- Se deben remitir informe bimensual de ejecución del convenio ante la Secretaria Distrital de Hábitat con corte a 31 de octubre de 2017.

### 5.5.3. Convenio No. 268 de 2014

#### Aspectos Generales

El valor del convenio es de \$17.841.824.000 que equivale a 26 salarios mínimos mensuales legales de 2015 (SMMLV) para 1.114 unidades VIP y se han registrado las siguientes modificaciones:

- Otrosí N° 1 Suscrito el 29 de noviembre de 2014, modifica la cláusula décimo quinta del convenio quedando de la siguiente manera: “El presente convenio se perfecciona con la firma de las partes. Para su ejecución requiere la expedición del(os) registros(s) presupuestal(es) y la suscripción del acta de inicio”.
- Otrosí N° 2 y adición N° 1 Suscrito el 30 de octubre de 2015, modifica las cláusulas segunda, tercera y cuarta, el párrafo segundo de la cláusula tercera, adiciona un párrafo a la cláusula quinta y modifica la obligación 7.2.3 de la cláusula séptima.
- Otrosí N° 5 Prórroga del plazo del convenio por termino de dos (2) años contados a partir del 29 de diciembre de 2016 y disminución del valor del convenio en \$10.673.013.400.

**Tabla 46. Detalle Otrosí 5**

Valor Inicial del Contrato	\$17.841.824.000	1.114 VIP
Otrosí N° 2	\$6.582.907.100	1.073 VIP
Otrosí N° 5	(-) \$10.673.013.400	
Otrosí N° 6	(-) 3.635.422.700	410 VIP
Valor Total Convenio	\$10.116.295.000	

Fecha de Vencimiento	28-dic-2019
----------------------	-------------

Fuente: Gerencia de Vivienda

Los proyectos son administrados y desarrollados mediante la conformación de un Patrimonio Autónomo constituido en la Fiduciaria Colpatría, donde además de los

recursos del Convenio, confluyen los predios (con excepción de los proyectos Jaime Garzón y Eduardo Umaña), recursos propios de la empresa y recursos de obligaciones urbanísticas 327/04 cuando por efectos técnicos del desarrollo del proyecto se demanden mayores montos de inversión (obras de mitigación – Fase\_2, impuestos, ETC).

### Descripción y Desarrollo de los Proyectos

Con recursos del Convenio se ejecutan los proyectos, Victoria, Restrepo, Villa Javier, Las Cruces, La Estación, Jaime Garzón y Eduardo Umaña. A continuación, se describe la información general de cada proyecto:

**Tabla 47 Detalle Proyectos Convenio**

Proyecto	Localización	Área Útil	Potencial VIP
Victoria	la KR 14 9 -20, en la UPZ las nieves de la localidad de Santafé	6500 m <sup>2</sup>	93 VIP 217 VIS
Jaime Garzón	carrera 26 N° 26-8, barrio la florida, UPZ 102 la sabana (retirado del convenio mediante otrosí N° 5)	2.490 m <sup>2</sup>	138 VIP
Eduardo Umaña	la Calle 27.19B barrio la estrella, UPZ 101 Teusaquillo	1.750 m <sup>2</sup>	140 VIP
Restrepo.	la Diagonal 39A Sur 40-92, barrio Villa Mayor Oriental, UPZ Restrepo	3970 m <sup>2</sup>	93 VIP
Villa Javier.	Carrera 7 N°8 66 Sur, barrio San Javier UPZ 33 Sosiego (retirado del convenio mediante otrosí N° 5)	2900 m <sup>2</sup>	158 VIP
Las Cruces	Calle 2 A N° 4 - 31, barrio las cruces UPZ 95 Las Cruces	2.224 m <sup>2</sup>	84 VIP.
Estación	Carrera 23 72-01, barrio San Felipe, UPZ 58 Los Alcázares (retirado del convenio mediante otrosí N° 5)	2.170m <sup>2</sup>	150 VIP

*Fuente:* Gerencia de Vivienda

El avance de cada uno de los proyectos, se presenta a partir de la definición de dos etapas: una primera “Fase Previa” que termina con la obtención de la licencia de construcción y una “Fase de Construcción” que inicia con el licenciamiento y la terminación total del proyecto.

- Justificación modificación producto proyecto Victoria

Mediante acta de comité operativo de septiembre de 2017, se aceptó la propuesta de modificar el número de unidades VIP del Proyecto Victoria, razón por la cual se requiere realizar un otrosí al Convenio Interadministrativo 206 con el fin de modificar el número de unidades.

- Información Financiera

Los proyectos VIP adelantados bajo este esquema se financian mediante las siguientes fuentes:

**Tabla 48 Resumen Convenios a Diciembre 2017. Cifras en \$mm**

CONVENIO	PROYECTOS	POTENCIAL VIVIENDAS	VALOR	GIROS	SALDOS	%
268	Victoria	93	5.193	5.022 <sup>5</sup>	171	97%
	J. Garzón	138	0	0	0	0%
	E. Umaña	140	5.593	0	5.593	0%
	Restrepo	93	1.558	0	1.558	0%
	Villa Javier	158	0	0	0	0%
	Las Cruces	84	1.407	0	1.407	0%
	La Estación	150	0	0	0	0%
	<b>Total</b>			<b>13.751</b>	<b>5.022</b>	<b>8.729</b>

#### ESQUEMA DE FINANCIAMIENTO VIP

FUENTE	SMML
Suelo a Título de Subsidio	8
Subsidio Distrital de Vivienda en Especie*	18
Subsidio Caja de Compensación (Opcional)	22
Ahorros / Crédito Hipotecario	22
<b>Total</b>	<b>70</b>

\* Convenio 268/2014

Fuente: Gerencia de Vivienda

Los recursos del Convenio se utilizan para financiar costos directos del desarrollo del proyecto como son: estudios y diseños, interventorías y construcción de las viviendas.

A continuación se describe para cada proyecto los resultados derivados del ejercicio de la supervisión del convenio

#### Victoria

Actualmente se encuentra finalizando la construcción del proyecto a través de un constructor privado vinculado a un fideicomiso. La construcción del proyecto debe terminar el 05 de octubre de 2017 y las entregas de las viviendas están previstas para finales del año 2017.

#### Jaime Garzón

Los recursos provenientes del convenio N° 268 de 2014 que asignaba recursos por concepto de Subsidios Distritales de Vivienda en Especie al proyecto Jaime Garzón, se

<sup>5</sup> Teniendo en cuenta que el otrosí N° 6 del convenio se firmó a finales del mes de octubre, durante el mes de noviembre se deben realizar la devolución de los recursos de 217 subsidios correspondientes al proyecto Victoria

devolvieron a la Secretaria Distrital de Hacienda Distrital en marzo de 2017 con sus respectivos rendimientos financieros.

### Eduardo Umaña

Se solicitó concepto a la Dirección Jurídica Distrital sobre el decreto 165 de 2015, mediante radicado ERU N° 20173100830451 atendiendo lo estipulado en la resolución de transferencia del predio. Se solicitó concepto a la Dirección de Contaduría Distrital mediante radicado ERU N° 20176000031061 sobre el valor de registro para los predios recibidos mediante transferencia a título gratuito, dicha solicitud fue respondida mediante oficio 2017EE148203, el cual se menciona que “(...) la Contaduría General de la Nación es el máximo órgano rector en materia contable pública en Colombia. (...) determinando que las normas y conceptos emitidos por esa entidad son de carácter vinculante y en consecuencia, de obligatorio cumplimiento (...)”.

### Restrepo

Se remitió a la Secretaria Distrital de Hábitat un Informe de cierre del proyecto Restrepo bajo los radicados ERU 20174200033351 y SDHT 1-2017-49146, en el cual se concluye que teniendo en cuenta que a la fecha no se ha llevado a cabo la modificación de la UPZ N° 38 Restrepo y que financieramente la empresa incurriría una pérdida financiera, se hace inviable una nueva radicación del proyecto y por lo tanto es pertinente la restitución del predio al IDU. En este sentido, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano radicará un informe del proyecto, dando alcance al oficio ERU 20174200033351.

### Las Cruces

De acuerdo a las modelaciones realizadas por la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria y ante la imposibilidad de lograr el cierre financiero, se está tramitando la solicitud del avalúo a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital con el fin de estudiar nuevas alternativas para el lote. Referente a los estudios y diseños del proyecto, contratados con el Consorcio Nelekonar (contrato N° 012 de 2014), se remite comunicación interna en la que se sustenta el incumplimiento por parte del contratista, el cual sirve de insumo para futuras acciones legales que va a emprender la Empresa en contra del citado consorcio.

En este sentido, dadas las condiciones actuales del proyecto se informa desde la supervisión del convenio que no se tiene certeza de la fecha de inicio de obras para su desarrollo, lo cual puede generar retrasos en la ejecución del convenio.

### Villa Javier

Los recursos provenientes del convenio N° 268 de 2014 que asignaba recursos por concepto de Subsidios Distritales de Vivienda en Especie al proyecto Villa Javier, se

devolvieron a la Secretaría Distrital de Hacienda Distrital en marzo de 2017 con sus respectivos rendimientos financieros

### La Estación

Los recursos provenientes del convenio N° 268 de 2014 que asignaba recursos por concepto de Subsidios Distritales de Vivienda en Especie al proyecto La Estación, se devolvieron a la Secretaría Distrital de Hacienda Distrital en marzo de 2017 con sus respectivos rendimientos financieros.

- Radicado ERU N° 20173100830451.
- Oficio N° 2017EE148203.
- Se programa la entrega de las unidades de vivienda del proyecto Victoria para el mes de noviembre de 2017.
- Se requiere analizar la posibilidad de modificar el convenio, en lo referente al proyecto Eduardo Umaña puesto que al citado proyecto se le han asignado subsidios por valor de 62 SMLV de 2015 en el marco del Decreto 158 de 2015, el cual se encuentra derogado por el artículo 39 del Decreto 623 de 2016.
- Teniendo en cuenta la imposibilidad de establecer cronograma de ejecución a corto plazo del proyecto Las Cruces, se recomienda excluirlo del convenio 268 de 2014.

### **5.5.4. Convenio No. 206 de 2014**

#### Aspectos Generales:

Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.) y la Secretaría Distrital del Hábitat suscribieron el Convenio Interadministrativo N° 206 el 28 de agosto de 2014, cuyo objeto es aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros con el fin de adelantar las gestiones y acciones necesarias para el desarrollo de unidades de vivienda de interés social prioritario en el marco del Plan de Desarrollo Distrital Bogotá Humana. Al valor del convenio es de \$25.305.280.000 que equivale a 26 salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) para 1.580 unidades VIP. Durante la vigencia del convenio se han firmado las siguientes modificaciones,

- Otrosí 1: Suscrito el 30 de octubre de 2015, adiciona el valor del convenio por concepto de indexación y prorrogado el convenio hasta el 14 de enero de 2016.
- Otrosí 2: Suscrito el 20 de noviembre de 2015, aclara la cláusula valor según lo establecido en la parte considerativa del documento.
- Otrosí modificadorio y adición 2: Suscrito el 20 de mayo de 2016 adicionando la suma de \$1.492.708.040 bajo los siguientes conceptos:

**Tabla 49: Detalle Otrosí y Adición 2**

CONCEPTO	VALOR
Correspondientes a indexación del aporte en suelo de la OPV 25 de Noviembre	\$ 110.213.316
Correspondiente a recursos faltantes (2.49 SMMLV) para completar el equivalente a 26 SMMLV para la OPV 25 de Noviembre	\$ 342.914.684
Correspondientes a la indexación de los recursos del proyecto OPV 25 de Noviembre	\$ 162.378.000
Correspondientes a la indexación de los recursos de los proyectos de Ciudadela el Porvenir	\$ 877.202.040

Fuente: Gerencia de Vivienda

- Otrosí modificatorio 3: modifica el párrafo 4 de la cláusula valor y la cláusula décimo primera correspondiente a la liquidación.
- Otrosí modificatorio 4: aclara la estipulación contractual N° 2 del otrosí modificatorio N°2 y prorroga la duración del convenio 2 años.

**Tabla 50: Detalle Otrosí 4**

Valor Inicial del Contrato	\$25.305.280.000	1.580 VIP
Otrosí 1	\$234.176.600	1.586 VIP
Otrosí y adición 2	\$1.492.708.040	
Valor Total Convenio	\$27.032.164.640	
Fecha de Vencimiento	13-enero - 2019	

Fuente: Gerencia de Vivienda

Los proyectos son administrados y desarrollados mediante la conformación de un Patrimonio Autónomo constituido en la Fiduciaria Colpatría, donde además de los recursos del Convenio, confluyen los predios, recursos propios de la empresa y recursos de obligaciones urbanísticas 327/04 cuando por efectos técnicos del desarrollo del proyecto se demanden mayores montos de inversión (obras de mitigación – Fase\_2, impuestos, ETC).

#### Descripción y desarrollo de los proyectos

Con recursos del Convenio se ejecutan los proyectos, IDIPRON Olivos) y los proyectos de la Ciudadela el Porvenir (Mz 52 -OPV 25 de Noviembre, MZ 22a – b, MZ 57, MZ 65, MZ 66). A continuación, se describe la información general de cada proyecto.

**Tabla 51: Información básica Predios**

PROYECTO	LOCALIZACIÓN	ÁREA ÚTIL	POTENCIAL VIP
IDIPRON	Transversal 4D Este N° 99 20 sur Localidad de Usme	12.500 m <sup>2</sup>	576 VIP
Olivos	Entre Avenida de los Cerros y la Cr. 1 A	5.827 m <sup>2</sup>	62 VIP
Ciudadela el porvenir	KR 98 ENTRE CL 54F SUR Y CL 54C SUR Localidad de Bosa	18.387 m <sup>2</sup>	740 VIP
Opv 25 de noviembre	Cr. 95ª 54F – 22 sur Localidad de Bosa	8.153 m <sup>2</sup>	200 VIP

A continuación, se presenta el avance de cada uno de los proyectos, a partir de la definición de dos etapas: una primera “Fase Previa” que termina con la obtención de la licencia de construcción y una “Fase de Construcción” que inicia con el licenciamiento y la terminación total del proyecto.

Respecto al avance técnico de los proyectos, se adjunta el informe bimensual remitido a la SDHT con corte a 31 de agosto de 2017, donde se evidencia el avance reportado por la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos. Los proyectos VIP adelantados bajo este esquema se financian mediante las siguientes fuentes:

**Tabla 52 Proyectos VIP Financiados** \*Cifras en millones

PROYECTOS	POTENCIAL VIVIENDAS	VALOR	GIROS	SALDOS
IDIPRON	576	9.649,79	0	9.650
MZ 22 AB	240	4.302,04	507	3.795
MZ 57	77	1.380,54	160	1.221
MZ 65	360	6.452,99	747	5.706
MZ 66	71	1.272,89	150	1.123
MZ 52	200	2.934,66	0	2.935
Los Olivos	62	1.038,69	0	1.038,69
<b>Total</b>		<b>27.032</b>	<b>1.847</b>	<b>25.184</b>

**ESQUEMA DE FINANCIAMIENTO VIP**

FUENTE	SMML	VIGENCIA
Suelo a Título de Subsidio	8	
Subsidio Distrital de Vivienda en Especie*	26	2016
Convocatorias del Gobierno nacional	30	2017
Ahorros / Crédito Hipotecario/ indemnización administrativa	6	Fecha de escrituración
<b>Total</b>	<b>70</b>	

\* Convenio 206/2014

Fuente: Gerencia de Vivienda

IDIPRON

Al proyecto Usme II IDIPRON le corresponden recursos del Convenio Interadministrativo 206 de 2014 por valor de (\$9.649.785.600) Nueve mil seiscientos cuarenta y nueve millones setecientos ochenta y cinco mil seiscientos pesos, para el desarrollo de 576 unidades de vivienda; a la fecha, el proyecto se encuentra en fase de urbanismo y no se han realizado erogaciones con cargo a dichos recursos.

Los Olivos

Mediante instrucción fiduciaria de 6 de febrero de 2017 se solicitó a la fiduciaria Colpatria la restitución de los recursos del convenio 206 por concepto de pagos de estudios y diseños e interventoría de estudios y diseños suscritos con Consorcio Piljam y Jiménez Castro S.A.S respectivamente; con corte a abril de 2017 se modificó la fuente de

financiamiento de los contratos suscritos, a la fecha los recursos del convenio, así como su rentabilidad se encuentran en el Patrimonio Autónomo Matriz. Se han adelantado las negociaciones con Cuzesar S.A. para acordar los términos, condiciones y obligaciones, para su vinculación al Patrimonio Autónomo para desarrollar el proyecto.

Si bien con el convenio se asignan 62 subsidios, los fideicomitentes aportantes posteriores actualmente son propietarios o poseedores de viviendas que aportan al proyecto para su desarrollo, por lo tanto, no son sujeto de subsidio. Por lo anterior, se requieren realizar los ajustes necesarios para la reasignación de los subsidios que no puedan ser destinados a dicho proyecto.

#### Manzana 52 – Opv 25 de Noviembre

Al proyecto Manzana 52 le corresponden recursos del Convenio Interadministrativo 206 de 2014 por valor de (\$2.935.166.000) Dos mil novecientos treinta y cinco millones ciento sesenta y seis mil pesos, para el desarrollo de 200 unidades de vivienda; a la fecha no se han realizado erogaciones con cargo a dichos recursos.

Se solicitó ante la Secretaría Distrital de Planeación, la modificación del Plan Parcial, con el fin de poder amentar la densidad en la manzana, dicha modificación se evidencia en el decreto 406 de 2017 “Por medio del cual se modifica el Plan Parcial “Ciudadela el Porvenir”, ubicado en la localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones.

El proyecto fue presentado a la Convocatoria VIPA 119 Esquema Privado para el Distrito Capital, con 408 unidades de vivienda de interés prioritario,

#### Proyecto El Porvenir

A las manzanas (22A, 22B, 57, 65 y 66) que conforman el proyecto “El Porvenir” y están destinadas a Organizaciones Populares de Vivienda- OPV constituidas por hogares víctima de conflicto armado, les corresponde (\$13.408.520.840) Trece mil cuatrocientos ocho millones quinientos veinte mil ochocientos cuarenta pesos, con corte al presente informe se han realizado giros con cargo a los recursos del convenio por valor de \$1.564.825.958 según la siguiente distribución.

**Tabla 53 Recursos ejecutados Convenio N° 206 - Proyecto El Porvenir**

CONCEPTO	VALOR
Estudios, Diseños y licencias	\$ 1.546.413.518,00
Impuesto/GMF	\$ 16.597.499
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 1.564.825.958,50</b>

Fuente: Gerencia de Vivienda

Los recursos del Convenio se utilizan para financiar costos directos del desarrollo del proyecto como son: estudios y diseños, interventorías y construcción de las viviendas.

Respecto a la modelación financiera de los proyectos del Porvenir, se adjunta el informe bimensual remitido a la SDHT con corte a 31 de agosto de 2017, donde se evidencia la modelación preliminar presentada por el Fideicomitente Constructor

Resultados:

Con el fin de presentar el proyecto a la convocatoria VIPA 117 Esquema Público Privado para el Distrito Capital, que ofrece un subsidio de 30 SMMLV para cada unidad de vivienda, se realizaron concertaciones con los representantes legales de las OPV en los comités fiduciarios adelantados, en los cuales se logró la aprobación de la modificación de la licencia de construcción especificando un área construida de 43m<sup>2</sup> por unidad de vivienda que necesariamente deberán cumplir con las especificaciones definidas en el anexo técnico de los pliegos de condiciones.

Se conformó la Unión Temporal El Porvenir, entre CG Constructora y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., para la presentación de la propuesta en la Convocatoria VIPA 117.

En cuanto a la convocatoria VIPA 119, CG Constructora, presentó la propuesta para la Manzana 52.

Se anexa copia de los siguientes documentos información

- Acta de cierre convocatoria VIPA 117 del 28 de julio de 2017.
- Informe de verificación de requisitos habilitantes convocatoria VIPA del 15 de agosto de 2017.
- Acta de cierre convocatoria VIPA 119 del 18 de agosto de 2017.
- Informe de verificación de requisitos habilitantes convocatoria VIPA 119 del 29 de agosto de 2017.

#### **5.5.5. Convenio No. 098 de 2013**

##### Descripción de las Actividades y Estado Actual

El convenio 098 fue suscrito en septiembre de 2013 con Corporación Gestión y Desarrollo el con el objeto de "... asociarse para aunar esfuerzos que conlleven al desarrollo del predio denominado SUPERLOTE 3, mediante el aporte por parte de Metrovivienda [ hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C] del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50s-40562767 Chip AAA0228ESXR, Cedula Catastral 0025993305000000, identificado con la nomenclatura urbana Kr 4 N° 138 C- 39 Sur denominado SUPERLOTE 3, con el fin de

asegurar su destinación para la construcción de vivienda de interés prioritario, mediante la generación de 336 viviendas de 70 smmlv para el año 2015.

Resultados:

A la fecha, la empresa ha recibido el pago por concepto del predio aportado, no obstante, el promotor del proyecto no ha realizado el pago de la suma establecida en el párrafo de la cláusula cuarta “La suma señalada en el numeral 2 de la presente clausula será actualizada al momento de su pago efectivo a METROVIVIENDA a una tasa igual al IPC calculado por el DANE para ese periodo, más una tasa de interés corriente en el sector público, estimada en 4% anual”

Desde la supervisión del convenio por parte de la empresa se ha requerido varias veces al promotor mediante oficios N° 20176000038581, 20176000043551 y 20176000049151, pero a la fecha no se ha realizado el pago, se recomienda solicitar apoyo de la Subgerencia Jurídica.

A pesar de las reiteradas comunicaciones enviadas por la empresa, a la fecha no se tiene un pronunciamiento por parte de Corporación Gestión y Desarrollo, ni se ha realizado el pago establecido en la cláusula cuarta del citado convenio

### 5.5.6. Convenio 190 de 2012 Construcciones Urbanas

#### Descripción de las Actividades y estado actual

El convenio 190 de 2012 fue suscrito entre Metrovivienda (Hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano), Entorno y Construcciones Urbanas S.A.S y Luis Gabriel Amaya Gómez cuyo objeto es:

Asociarse para aunar esfuerzos que conlleven al desarrollo del Proyecto Conjunto Residencial Parque Cantarrana, mediante el aporte por parte de Metrovivienda del predio Las Mercedes Lote 2, ubicado en la carrera 1 B N° 107 -21 sur, identificado con CHIP AAA0145KORU y matrícula inmobiliaria 50S-689521 con el fin de asegurar su destinación para la construcción de vivienda de interés social y prioritario, mediante la generación de 28 viviendas de interés prioritario de 70 smmlv, de un total aproximado de 392 viviendas de interés social que se ha previsto construir en el proyecto.

Al convenio se le han realizado 3 modificaciones

N° MODIFICACION	FECHA	MODIFICACION
OTROSI N° 1	4 de septiembre de 2013	Autorización garantía sobre el inmueble
OTROSI N° 2	5 de junio de 2016	Prorroga por 15 meses
OTROSI N° 3	5 de septiembre de 2016	Prorroga durante 12 meses

**Valor del convenio:** Doscientos Sesenta y Dos Millones de Pesos (\$ 262.000.000)

El proyecto contempla la construcción de 392 viviendas de interés social, de las cuales 28 unidades son Vivienda de Interés Prioritaria, a la fecha se encuentran finalizadas las etapas 1 y 2 del proyecto, con 105 unidades de vivienda cada una, así como los servicios comunales correspondientes a estas etapas

De la Etapa 1, se han entregado a la fecha 103 apartamentos, y de la Etapa 2 se han entregado 82 apartamentos. Los restantes de estas dos etapas se encuentran en proceso de escrituración o, en el caso de 7 unidades VIP de la Etapa 2, pendientes de una aclaración del área construida, según se expone más adelante.

Con respecto a la Etapa 3, con 107 unidades, la construcción está igualmente finalizada y actualmente se encuentra en proceso de escrituración.

La entrega de la Etapa 3 está sujeta a la instalación de medidores de servicios públicos, proceso que se gestiona actualmente ante las empresas correspondientes.

Con respecto a Gas Natural y CODENSA el proceso se sigue normalmente, y se proyecta que en el curso del mes de octubre los servicios de energía y gas estén completamente instalados para la Etapa 3, por cuanto a la fecha ya se cuenta con aparatos eléctricos y gasodomésticos instalados, y solo resta la conexión de medidores.

Con respecto al servicio de acueducto, la EAAB solicitó previo a la instalación de medidores de la Etapa 3, nuevos ajustes al plano récord de recibo de obras (que ya estaban recibidas por los funcionarios de Zona 4, antes del cambio de administración), como condición para continuar el proceso de instalación de medidores. Este trámite se está cumpliendo actualmente.

el servicio de alcantarillado ha sido provisto hasta ahora mediante bombeo realizado directamente desde el predio hacia el interceptor Tunjuelo Alto Derecho que corre paralelo a la Avenida Caracas (costado superior del predio), el cual ha sido construido, operado y mantenido por el constructor y a su costa y sirve actualmente a las etapas 1 y 2 del proyecto, ello ya no será técnicamente posible para la Etapa 3.

No obstante ya se ejecutó y finalizó hace más de un año la construcción por parte de la EAAB del Interceptor Brazuelos, que dará servicio al predio y a los predios vecinos, entre ellos dos desarrollos legalizados hace ya 20 años y un colegio distrital que hasta hoy vierte sus aguas residuales directamente al Río Tunjuelo, dicha obra inexplicablemente no se ha entregado aún y según funcionarios de la EAAB Zona 4 no será aún entregada en el curso de este año, por razones que desconocemos.

A la fecha, esta constituye la mayor dificultad para entregar las unidades VIP objeto del convenio entre METROVIVIENDA (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano) Y ECOSSUR, ya construidas. ECOSSUR ha hecho preventas de las unidades VIP de la Etapa 2, pero no de Etapa 3, por la condición señalada.

En las obligaciones del Constructor en dicho Convenio, se estableció el pago de una suma fija en dos contados, uno inicial a la firma del Convenio y uno segundo en una fecha determinada a los 24 meses de la entrega real y material del predio objeto del convenio, por parte de METROVIVIENDA.

Con fecha 5 de junio de 2012, se suscribió el OTROSÍ No. 2 al Convenio 190/2012, extendiendo el plazo de ejecución por un término adicional de quince (15) meses más, hasta un total de cuarenta y cinco (45) meses, para que la obligación contenida en la CLÁUSULA del Convenio, relativa al pago del pago del saldo del 70% del precio acordado, pudiera hacerse dentro del plazo establecido en dicho Convenio, plazo que por efectos de la entrega real y material del predio por parte de METROVIVIENDA al Patrimonio Autónomo creado para el Proyecto, resultaba posterior al plazo de ejecución del Convenio. Esta obligación específica a cargo de LOS PROMOTORES se cumplió en vigencia del plazo convenido en esa primera prórroga, el 31 de agosto de 2015.

Actualmente, las unidades VIP están completamente terminadas: 14 en la Etapa 2 y las restantes 14 en la Etapa 3. De estas 28 unidades VIP establecidas en el Convenio, a la fecha se han escriturado 4 unidades y dos más están en proceso de escrituración, como se resume en el siguiente cuadro:

Apto.	Propietario	Cédula	Fecha escritura	Valor de venta	Valor subsidio
2-102	Reyes Martínez María Alexandra	1.022.402.436	1363 Notaría 13 del 24/03/17	51'600.000	14'175.700
2-202	Posso George María Dolores	32.019.885	9422 Notaria 14 del 18/11/2016	48'261.780	13'789.100
2-302	Forero González Elizabeth	52.909.362	3081 Notaría 13 del 05/06/17	51'600.000	13'789.100
2-402	Reyes Herrera Deysi Andrea	1.057.412.134	En escrituración	51'600.000	22'131.510
2-502	Rosero Pantoja maría del Carmen	52.024.296	3052 Notaría 13 del 05/06/17	51'600.000	20'683.650
2-602	Marín Castro Heidi Dayana	1.129.564.632	En escrituración	51'640.000	22'131.510

Está en trámite en la Curaduría 4, una solicitud de modificación de licencia de construcción para corregir el área de 14 unidades VIP, en atención a lo estipulado en los considerandos del Convenio con METROVIVIENDA: 17.4) Construcción de un mínimo de 28 unidades de vivienda en la modalidad de Vivienda de Interés Prioritario de 70 smmlv en el Proyecto, con área mínima de 42,0 m2 de área total construida en cada una. Lo anterior, por cuanto en el trámite de aprobación de licencia para las etapas 2 y 3, el área de 14 unidades VIP se estableció en 41,84 m2 (7 de estas unidades en cada una de las etapas 2 y 3) y de las 14 restantes en 42,04 m2. El objeto de la modificación de licencia es que todas las unidades VIP tengan área en licencia de construcción de 42,04, como realmente tienen.

Finalizado este trámite en curaduría, se solicitará la modificación correspondiente al reglamento de propiedad horizontal, para garantizar que las unidades VIP se escrituren

con área de 42,04 m<sup>2</sup>, no obstante, aunque las viviendas se encuentran terminadas y es posible escriturarlas una vez corregido el tema del área, no es posible entregarlas hasta cuando la EAAB no ponga en funcionamiento el Interceptor Brazuelos que, se recalca, inexplicablemente no ha sido puesto en funcionamiento aun cuando la obra culminó hace más de un año.

En conclusión, la situación de la situación del Proyecto frente a los términos del Convenio, sería que aunque los 28 apartamentos VIP se encuentran construidos y su estado puede ser verificado y certificado por la ERU, la escrituración y entrega de los mismos no podrá llevarse a cabo hasta cuando se corrija el área de algunos de ellos en el reglamento de propiedad horizontal, pero sobre todo y principalmente, hasta cuando sea posible garantizar la prestación de los servicios públicos completos, lo cual está pendiente de la entrada en operación del Interceptor Brazuelos por parte de la EAAB.

#### Proyección y recomendaciones

El teniendo en cuenta que las unidades objeto del Convenio se encuentran construidas, se puede proceder a la liquidarlo de manera condicionada a que las unidades serán ofertadas a la SDHT para que sean destinadas a población objeto de subsidio; sin embargo, teniendo en cuenta los problemas asociados con prestación de servicios públicos (EAAB), se requiere apoyo de la subgerencia de desarrollo de proyectos y de la SDHT para la instalación de los servicios públicos.

### 5.5.7. Convenio 1058 de 2009 SDS

#### Descripción de las Actividades y estado actual

El convenio 1058 de 2009 fue suscrito entre la Empresa de Renovación Urbana (Hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano) y la Secretaria Distrital de Salud, el 13 de agosto de 2009, con el objeto de aunar esfuerzos con el fin de implementar el proyecto Ciudad Salud Región, en concordancia con lo definido en el estudio de prefactibilidad.

Actualmente el Convenio se encuentra en trámite de liquidación judicial por parte del Tribunal Administrativo de Cundinamarca.

Durante el periodo se han remitido los informes financieros bajo los siguientes radicados:

- Octubre y noviembre 2016: Radicado 20166000008611
- Diciembre 2016: Radicado 2017600000307
- Enero 2017: Radicado 20176000008101
- Febrero a abril 2017: Radicado 20176000028951
- Mayo a julio de 2017: Radicado 20176000041981
- Agosto 2017: Radicado 201760000045341
- Septiembre a octubre 2017: Radicado 201776000056461

La liquidación del Convenio se encuentra sujeta a las acciones judiciales del tribunal administrativo de Cundinamarca, razón por la cual el trámite de liquidación del convenio no se ha podido llevar a cabo

Se debe continuar con el trámite de liquidación judicial del convenio 1058 por parte del tribunal Administrativo de Cundinamarca

### 5.5.8. Convenio 295 de 2014 Cinemateca Distrital.

La Cinemateca Distrital es un ambicioso proyecto que hace parte de la renovación del centro de la ciudad y se convertirá en un espacio para la preservación del patrimonio audiovisual, la creación y circulación de las artes visuales y audiovisuales, las nuevas tecnologías y la expresión digital.

Convenio 295 de 2014 suscrito entre la ERU, IDARTES y Secretaría General para los estudios, diseños, construcción del equipamiento cultural.

La obra comenzó en agosto de 2016 y estará terminada en febrero de 2018. A la fecha se ha avanzado en cerca de un 42%. Contando con la cimentación y el levantamiento de la estructura; terminada esta fase, seguirán los muros divisorios, la cubierta y acabados.

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. a través del P.A. Derivado Cinemateca, cuenta con los recursos aportados por IDARTES (\$27.750') para el desarrollo de la primera fase del edificio y se espera que, para el 2018, IDARTES cuente con los recursos para la dotación.

Costo aproximado de la Obra \$29.978'

Informe Financiero Convenio 295 de 2014, a Diciembre 31 de 2017

VALOR INICIAL	3.029.621.204,00	Discriminado de la siguiente manera:	APORTES INICIALES
APORTES POR EL INSTITUTO DISTRITAL DE LAS ARTES-IDARTES			500.000.000,00
APORTES POR SECRETARIA GENERAL ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA DC-OFICINA ALTA CONSEJERIA DISTRITAL DE TIC			1.500.000.000,00
APORTES POR LA ERU CON DESTINACION ESPECIFICA			1.029.621.204,00
TOTAL APORTES INICIALES DEL CONVENIO			3.029.621.204,00

La ERU realiza la apertura de una cuenta de ahorros, para el manejo de los recursos dados en administración por parte de IDARTES y SECRETARÍA GENERAL, en desarrollo del Convenio 295 de 2014:

**CUENTA DE AHORRO BANCO COLPATRIA No. 4502008873**

Seguimiento de la ejecución de los recursos convenio 295 2014 cinemateca distrital

CONVENIO ERU - IDARTES - SECRETARÍA GENERAL					
	A)	B)	C) = A) - B)	D)	E) = B) - D)
DESCRIPCIÓN	APORTES	VALOR COMPROMETIDO	SALDO SIN COMPROMETER	VALOR PAGADO	SALDO SIN PAGAR
<b>ERU</b>					
Sociedad Colombiana de Arquitectos (2014)		184.507.888,00		184.507.888,00	-
GERARDO MANUEL SAUNAS, Pago Jurado Concurso Arquitectónico Cinemateca (2014) \$15.428.000		4.536.115,00		4.536.115,00	-
EJE A ARQUITECTURA Y URBANISMO SAS, Pago segundo lugar del concurso (2014)		40.040.874,00		40.040.874,00	-
MSP ARQUITECTURA Y URBANISMO SAS, Pago tercer lugar del concurso (2014)		26.893.916,00		26.893.916,00	-
DIUSA LUCIA LOPEZ MEDINA, Licencia de construcción Curaduría Urbana No. 4 (2015)		41.106.307,00		41.106.307,00	-
SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA, Impuesto de Delineación Urbana (2015)	1.029.621.204,00	99.274.000,00		99.274.000,00	-
INAGEN URBANA J.E. SAS, Fotocopias de planos proyecto cinemateca (2015)		730.336,00		730.336,00	-
KGR PROYECTOS SAS Interventoría para el desarrollo de los Estudios y Diseños de la Cinemateca		178.366.000,00		178.366.000,00	-
Mediante orden de pago No. 1442 de septiembre 19/16 la ERU gira a PAFC Derivado Cinemateca de Roldania Colpatría el valor de \$454.366.268,00 mediante transferencia electrónica de septiembre 21/16, como aporte ERU en el marco del convenio con Cinemateca.		454.366.268,00		454.366.268,00	-
<b>TOTAL ERU</b>	<b>1.029.621.204,00</b>	<b>1.029.621.204,00</b>	<b>-</b>	<b>1.029.621.204,00</b>	<b>-</b>
<b>IDARTES</b>					
GERARDO MANUEL SAUNAS, Pago Jurado Concurso Arquitectónico Cinemateca (2014) \$15.428.000	500.000.000,00	10.891.885,00		10.891.885,00	-
Colectivo 720 SAS, Estudios y diseños de la cinemateca \$1.189.108.115		489.108.115,00		440.197.305,00	48.910.810,00
<b>TOTAL IDARTES</b>	<b>500.000.000,00</b>	<b>500.000.000,00</b>	<b>-</b>	<b>451.089.190,00</b>	<b>48.910.810,00</b>
<b>SECRETARÍA GENERAL</b>					
Colectivo 720 SAS, Estudios y diseños de la cinemateca \$1.189.108.115	1.900.000.000,00	700.000.000,00		630.000.000,00	70.000.000,00
IDARTES Gastos Financieros ejecutados a Diciembre 31 de 2017		17.751.934,15		17.751.934,15	-
SEC GENERAL Gastos Financieros ejecutados a Diciembre 31 de 2017		16.373.256,65		16.373.256,65	-
<b>TOTAL SECRETARÍA GENERAL</b>	<b>1.900.000.000,00</b>	<b>734.125.190,80</b>	<b>765.874.809,20</b>	<b>664.125.190,80</b>	<b>70.000.000,00</b>
<b>TOTAL ENTIDADES</b>	<b>3.029.621.204,00</b>	<b>2.263.746.394,80</b>	<b>765.874.809,20</b>	<b>2.144.835.584,80</b>	<b>118.910.810,00</b>

Fuente: Contabilidad ERU

El seguimiento contable detallado de los recursos de IDARTES y la SECRETARIA GENERAL, se aportan como soporte en el Anexo No. 1.

En el cuadro anexo de IDARTES el resultado del saldo se contrasta con el valor del saldo sin pagar del cuadro anterior de \$48.910.810.

En el cuadro de SECRETARÍA GENERAL el resultado del saldo se contrasta con la sumatoria en el cuadro anterior del Saldo sin pagar de \$70.000.000 + el saldo sin comprometer de \$766.256.791 que arroja el resultado del saldo del cuadro anexo de \$ 836.256.791.

El cuadro anterior refleja que, con corte a Septiembre de 2017, IDARTES no cuenta con saldo disponible, por cuanto los \$500.000.000 de aporte inicial se encuentran comprometidos presupuestalmente. Por su parte, la Secretaría General cuenta con un saldo disponible sin comprometer de \$766.256.791.

Manejo de los rendimientos y gastos financieros cuenta convenio Colpatría:

Como los recursos aportados por IDARTES y por la SECRETARÍA GENERAL, depositados en la cuenta de ahorros Colpatria generan rendimientos mensuales, que son transferidos a la Tesorería Distrital por su valor bruto, éstos no se pueden afectar; entonces la suma de los gastos financieros debe ser deducida de los recursos aportados sin afectación presupuestal.

Se aclara que, el CONFIS Distrital aprobó para IDARTES los recursos necesarios para apalancar los costos de la construcción del proyecto CINEMATECA por \$24.500.000.000. Dicha cuantía fue transferida por la Secretaría de Hacienda a la ERU, como recursos en administración el 22 de septiembre de 2.015 y depositados en la cuenta convenio. Adicionalmente, con el aporte de los \$3.250.000.000 por parte de IDARTES a la Fiducia, realizado en noviembre de 2016, con destinación específica para apalancar la segunda fase del equipamiento de la construcción y dotación. En consecuencia, los gastos financieros que corresponden a IDARTES, contemplan ésta cuantía, que no se descuentan de dichos recursos por cuanto tienen destinación específica para sufragar los costos directos e indirectos de la construcción del Equipamiento.

En consecuencia, como se evidencia en el cuadro anterior, los recursos disponibles sin compromiso presupuestal se encontraban en los aportes de la Secretaría General, de los cuales para sufragar los gastos financieros generados[1] por estos recursos, se ha ido disminuyendo del total disponible (\$800.000.000), la suma del total de los gastos financieros de las 2 Entidades: \$33.743.209,35 que representan \$17.751.934 de IDARTES y \$15.991.275 de Secretaría General, acumulado con corte a Septiembre de 2017, lo que resulta en un saldo disponible sin comprometer de \$766.256.791 para SECRETARÍA GENERAL.

Nota: Se aclara que mientras los recursos sigan en la cuenta de Colpatria o sean aportados a la Fiduciaria, siempre generarán gastos financieros, lo que disminuirá el saldo reflejado. Por lo tanto, en el momento de transferir los recursos a la fiduciaria para el desarrollo de la Dotación de la Cinemateca, del valor disponible se deben descontar todos los gastos financieros generados hasta la fecha de transferencia de los recursos.

#### Saldo extracto cuenta convenio Colpatria:

Los movimientos de la cuenta convenio Colpatria se resumen a continuación:

CONCEPTO	VALOR
Aporte IDARTES	500.000.000
Aporte SECRETARÍA GENERAL	1.500.000.000
<b>Recursos Aportados en Cuenta Convenio Colpatría</b>	<b>2.000.000.000</b>
Valor Pagado IDARTES	451.089.190,00
Valor Pagado SECRETARÍA GENERAL	664.125.190,80
<b>Subtotal Recursos en Cuenta Convenio Colpatría</b>	<b>884.785.619,20</b>
Más Rendimiento Octubre-Noviembre 2017 aún no girados a Tesorería	4.590.356,43
<b>Saldo Libros de Bancos Recursos en Cuenta Convenio Colpatría</b>	<b>889.375.975,63</b>
Menos Retefuente de Rendimientos y GMF	-
<b>Saldo Extracto Recursos en Cuenta Convenio Colpatría</b>	<b>889.375.975,63</b>

El saldo se puede contrastar en el extracto bancario de la cuenta de ahorros Colpatría del mes de Diciembre de 2017.

#### Seguimiento fiduciario ejecución recursos:

La ERU dentro de sus obligaciones en el marco del Convenio, debe constituir un Patrimonio Autónomo a través de Fiducia Mercantil para la ejecución del Proyecto Equipamiento Cultural Nueva Cinemateca de Bogotá, para la construcción del Equipamiento Cultural. En este sentido, el 23 de junio de 2015 se constituye el P.A. Derivado Cinemateca, administrado por la Fiduciaria Colpatría S.A., patrimonio encargado de:

*1) recibir y administrar el inmueble transferido por el Fideicomitente a título de fiducia mercantil de acuerdo con las instrucciones contenida en el presente contrato, así como los demás bienes que sean transferidos en fiducia mercantil al presente patrimonio autónomo por parte del Fideicomitente, 2) entregar según lo establecido en el presente contrato a título de comodato precario, por instrucción del Fideicomitente, ratificado con la firma del presente contrato, a El Fideicomitente la tenencia del bien inmueble de acuerdo a los lineamientos señalados en el presente contrato de fiducia mercantil*

*Para tal efecto; la Fiduciaria recibirá y administrará de acuerdo con las instrucciones que se establecen posteriormente, los siguientes bienes:*

*Inmueble, por medio de instrumento público El fideicomitente transfiere los términos previstos en este contrato, irrevocablemente a título de fiducia mercantil al P.A. FC cinemateca, el cual se constituye, el siguiente inmueble con su mejoras*

a) *Inmueble ubicado en Bogotá matricula inmobiliaria No. 50c-1791824 de oficina de instrumentos públicos*

1. *Mueble; el fideicomitente aportante, transfiere a él P.A., a título de fiducia mercantil, contra la suscripción del presente contrato, la suma de un millón de pesos MCTE (\$1.000.000.00)*
2. *Los demás bienes y documentos que se aporte para el desarrollo del objeto del presente contrato.*

El 24 de diciembre de 2015, ingresan como aporte de la ERU al P.A. Derivado Cinemateca, \$24.500.000.000 con destinación específica para apalancar la construcción de la Cinemateca, su interventoría, así como los gastos financieros que se deriven. Los recursos aportados fueron depositados en las cuentas de cartera colectiva número 124263421 y 127001130 y a la fecha se han generados los siguientes rendimientos:

ENCARGO FIDUCIARIO No. 0127001130		ENCARGO FIDUCIARIO No. 0124263421	
MES	RENDIMIENTOS	MES	RENDIMIENTOS
dic-15	5.340.858,05	dic-15	15.515.457,27
ene-16	63.325.091,49	ene-16	42.869.108,51
feb-16	59.968.654,99	feb-16	39.792.985,48
mar-16	80.067.401,80	mar-16	54.831.419,22
abr-16	78.418.908,17	abr-16	56.200.371,79
may-16	81.169.312,81	may-16	56.497.778,63
jun-16	86.821.581,94	jun-16	60.134.210,59
jul-16	84.400.225,71	jul-16	59.541.429,91
ago-16	89.994.268,23	ago-16	58.144.697,55
sep-16	79.325.014,24	sep-16	33.720.515,75
oct-16	78.315.004,39	oct-16	31.102.623,71
nov-16	74.257.825,29	nov-16	30.167.229,27
dic-16	80.799.804,36	dic-16	33.097.353,74
ene-17	76.775.269,74	ene-17	36.432.758,41
feb-17	75.171.371,97	feb-17	47.055.966,09
mar-17	84.372.721,27	mar-17	45.490.244,08
abr-17	66.540.889,85	abr-17	40.694.421,38
may-17	67.147.137,49	may-17	40.834.005,01
jun-17	48.440.150,36	jun-17	34.314.257,95
jul-17	44.068.724,59	jul-17	29.139.683,69
ago-17	32.304.835,43	ago-17	24.324.653,87
sep-17	34.251.960,48	sep-17	28.135.683,04
oct-17	37.815.399,85	oct-17	25.233.951,00
nov-17	31.660.243,53	nov-17	18.470.377,83
dic-17	34.958.501,01	dic-17	7.236.889,87
<b>TOTAL</b>	<b>1.575.711.157,04</b>	<b>TOTAL</b>	<b>948.978.073,64</b>

En el mes de diciembre de 2016 se recibieron en el Derivado Cinemateca recursos por la suma de \$3.250.000.000, destinados para apalancar la construcción y dotación del edificio. Dichos recursos ingresaron inicialmente a los encargos Fiduciarios que se tienen constituidos para separar los recursos de IDARTES. Sin embargo, con los montos que se presentaban en dichos encargos por procedimiento interno de la Fiduciaria del manejo de la concentración de recursos, se realizaron traslados internos en las cuentas 124263421 y 127001130.

El total de los rendimientos generados es de:

<b>RENDIMIENTOS A DICIEMBRE DE 2017</b>	
ENCARGO FIDUCIARIO No. 0127001130	1.575.711.157,04
ENCARGO FIDUCIARIO No.0124263421	948.978.073,64
ENCARGO FIDUCIARIO No. 0124234219	11.432.790,16
ENCARGO FIDUCIARIO No. 0127001251	21.989.861,40
<b>TOTAL DE RENDIMIENTOS</b>	<b>2.558.111.882,24</b>

Para el mes de Diciembre se han generado los siguientes rendimientos:

<b>ENCARGO FIDUCIARIO No. 0127001130</b>		<b>ENCARGO FIDUCIARIO No. 0124263421</b>	
<b>MES</b>	<b>RENDIMIENTOS</b>	<b>MES</b>	<b>RENDIMIENTOS</b>
dic-17	34.958.501,01	dic-17	7.236.889,87
<b>TOTAL DICIEMBRE 2017</b>		<b>42.195.390,88</b>	

NOTA: Los rendimientos señalados se toman de los extractos mensuales remitidos por la Fiduciaria Colpatria

La Fiduciaria Colpatria, transfiere a la Dirección de Tesorería, los rendimientos del mes de agosto de 2017, por valor de \$56.629.489,30 Y a la Fecha la totalidad de los giros por rendimientos efectuados son:

PATRIMONIO AUTÓNOMO PADERIVADO CINEMATÉCA-ERU					
Nº	BENEFICIARIO	CONCEPTO	FECHA	VALOR NETO	4*1000
3	DIRECCION DISTRITAL DE TESORERIA	LIQUIDACION DE RENDIMIENTOS	03-mar-16	\$ 98.177.551,26	\$ 392.710,20
4	DIRECCION DISTRITAL DE TESORERIA	LIQUIDACION DE RENDIMIENTOS	03-mar-16	\$ 128.821.263,02	\$ 514.485,05
5	DIRECCION DISTRITAL DE TESORERIA	LIQUIDACION DE RENDIMIENTOS	07-abr-16	\$ 80.067.401,80	\$ 320.269,60
6	DIRECCION DISTRITAL DE TESORERIA	LIQUIDACION DE RENDIMIENTOS	07-abr-16	\$ 54.831.419,22	\$ 219.325,67
8	DIRECCION DISTRITAL DE TESORERIA	LIQUIDACION DE RENDIMIENTOS	05-may-16	\$ 56.200.371,79	\$ 224.801,48
9	DIRECCION DISTRITAL DE TESORERIA	LIQUIDACION DE RENDIMIENTOS	05-may-16	\$ 78.418.908,17	\$ 313.675,63
10	DIRECCION DISTRITAL DE TESORERIA	LIQUIDACION DE RENDIMIENTOS	07-jun-16	\$ 56.497.778,63	\$ 225.991,11
11	DIRECCION DISTRITAL DE TESORERIA	LIQUIDACION DE RENDIMIENTOS	07-jun-16	\$ 81.169.312,81	\$ 324.677,25
12	DIRECCION DISTRITAL DE TESORERIA	LIQUIDACION DE RENDIMIENTOS	06-jul-16	\$ 86.821.581,94	\$ 347.286,32
13	DIRECCION DISTRITAL DE TESORERIA	LIQUIDACION DE RENDIMIENTOS	06-jul-16	\$ 60.134.210,59	\$ 240.536,84
14	DIRECCION DISTRITAL DE TESORERIA	LIQUIDACION DE RENDIMIENTOS	02-ago-16	\$ 84.400.225,71	\$ 337.600,90
15	DIRECCION DISTRITAL DE TESORERIA	LIQUIDACION DE RENDIMIENTOS	02-ago-16	\$ 59.541.429,91	\$ 236.165,71
20	DIRECCION DISTRITAL DE TESORERIA	LIQUIDACION DE RENDIMIENTOS	02-sep-16	\$ 58.144.697,55	\$ 232.578,79
23	DIRECCION DISTRITAL DE TESORERIA	LIQUIDACION DE RENDIMIENTOS	02-sep-16	\$ 89.994.268,23	\$ 359.977,07
26	DIRECCION DISTRITAL DE TESORERIA	LIQUIDACION DE RENDIMIENTOS	04-oct-16	\$ 33.720.515,75	\$ 134.882,06
27	DIRECCION DISTRITAL DE TESORERIA	LIQUIDACION DE RENDIMIENTOS	04-oct-16	\$ 79.325.014,24	\$ 317.300,05
29	DIRECCION DISTRITAL DE TESORERIA	LIQUIDACION DE RENDIMIENTOS	02-nov-16	\$ 31.102.623,71	\$ 124.410,49
30	DIRECCION DISTRITAL DE TESORERIA	LIQUIDACION DE RENDIMIENTOS	02-nov-16	\$ 78.315.004,39	\$ 313.260,01
31	DIRECCION DISTRITAL DE TESORERIA	LIQUIDACION DE RENDIMIENTOS	27-dic-16	\$ 30.167.229,27	\$ 120.668,91
32	DIRECCION DISTRITAL DE TESORERIA	LIQUIDACION DE RENDIMIENTOS	27-dic-16	\$ 74.267.825,29	\$ 297.031,30
35	DIRECCION DISTRITAL DE TESORERIA	LIQUIDACION DE RENDIMIENTOS	16-ene-17	\$ 33.097.353,74	\$ 132.389,41
37	DIRECCION DISTRITAL DE TESORERIA	LIQUIDACION DE RENDIMIENTOS	16-ene-17	\$ 80.799.804,36	\$ 323.199,21
38	DIRECCION DISTRITAL DE TESORERIA	LIQUIDACION DE RENDIMIENTOS	23-ene-17	\$ 9.458.666,86	\$ 37.834,66
39	DIRECCION DISTRITAL DE TESORERIA	LIQUIDACION DE RENDIMIENTOS	07-feb-17	\$ 51.394.559,52	\$ 205.578,23
40	DIRECCION DISTRITAL DE TESORERIA	LIQUIDACION DE RENDIMIENTOS	07-feb-17	\$ 76.775.269,74	\$ 307.101,07
42	DIRECCION DISTRITAL DE TESORERIA	LIQUIDACION DE RENDIMIENTOS	07-mar-17	\$ 47.055.966,09	\$ 188.223,86
43	DIRECCION DISTRITAL DE TESORERIA	LIQUIDACION DE RENDIMIENTOS	07-mar-17	\$ 75.171.371,97	\$ 300.685,48
48	DIRECCION DISTRITAL DE TESORERIA	LIQUIDACION DE RENDIMIENTOS	11-abr-17	\$ 45.490.244,08	\$ 181.960,97
49	DIRECCION DISTRITAL DE TESORERIA	LIQUIDACION DE RENDIMIENTOS	11-abr-17	\$ 84.372.721,27	\$ 337.490,88
53	DIRECCION DISTRITAL DE TESORERIA	LIQUIDACION DE RENDIMIENTOS	09-may-17	\$ 40.694.421,38	\$ 162.777,68
54	DIRECCION DISTRITAL DE TESORERIA	LIQUIDACION DE RENDIMIENTOS	09-may-17	\$ 66.540.889,85	\$ 266.163,55
57	DIRECCION DISTRITAL DE TESORERIA	LIQUIDACION DE RENDIMIENTOS	23-may-17	\$ 9.002.183,59	\$ 36.008,73
59	DIRECCION DISTRITAL DE TESORERIA	LIQUIDACION DE RENDIMIENTOS	07-jun-17	\$ 40.834.005,01	\$ 163.336,02
60	DIRECCION DISTRITAL DE TESORERIA	LIQUIDACION DE RENDIMIENTOS	07-jun-17	\$ 67.147.137,49	\$ 268.588,54
64	DIRECCION DISTRITAL DE TESORERIA	LIQUIDACION DE RENDIMIENTOS	14-jul-17	\$ 34.314.257,95	\$ 137.257,03
65	DIRECCION DISTRITAL DE TESORERIA	LIQUIDACION DE RENDIMIENTOS	14-jul-17	\$ 48.440.150,36	\$ 193.760,60
70	DIRECCION DISTRITAL DE TESORERIA	LIQUIDACION DE RENDIMIENTOS	08-ago-17	\$ 29.139.683,69	\$ 116.558,73
71	DIRECCION DISTRITAL DE TESORERIA	LIQUIDACION DE RENDIMIENTOS	08-ago-17	\$ 44.068.724,59	\$ 176.274,89
73	DIRECCION DISTRITAL DE TESORERIA	LIQUIDACION DE RENDIMIENTOS	12-sep-17	\$ 24.324.683,87	\$ 97.298,61
75	DIRECCION DISTRITAL DE TESORERIA	LIQUIDACION DE RENDIMIENTOS	12-sep-17	\$ 32.304.835,43	\$ 129.219,34
TOTAL DE EMBOLSOS (ACUMULADO)				\$ 2.340.335.534,12	\$ 9.361.341,93

Se presenta relación de los pagos efectuados a Diciembre de 2017, así

PAGOS A PROVEEDORES Y CONTRATISTAS					
Nº	BENEFICIARIO	CONCEPTO	FECHA	VALOR NETO	# 1000
17	CONSORCIO CINE CULTURA BOGOTA	PAGO DEL 20% DEL PRESUPUESTO OFICIAL CONTRA ENTREGA DE LA VERIFICACIÓN DEL CRONOGRAMA	26-ago-16	\$ 4.355.595.817,00	\$ 17.422.383,26
18	CONSORCIO INTERCINEMATECA	PAGO DEL 10% DEL PRESUPUESTO CONTRA ENTREGA DEL PLAN DE TRABAJO Y CRONOGRAMA DE	29-ago-16	\$ 210.414.016,00	\$ 841.656,06
21	TESORERIA DISTRITAL	PAGO RETENCION ICA	12-sep-16	\$ 32.148.000,00	\$ 128.592,00
22	DIAN	PAGO RETENCION EN LA FUENTE	12-sep-16	\$ 100.008.000,00	\$ 400.032,00
24	DIAN	PAGO RETENCION EN LA FUENTE	16-sep-16	\$ 573.000,00	\$ 2.292,00
25	TESORERIA DISTRITAL	PAGO RETENCION ICA	19-sep-16	\$ 47.000,00	\$ 188,00
33	CONSORCIO INTERCINEMATECA	PAGO SERVICIO DE INTERVENTORA	29-dic-17	\$ 57.590.317,00	\$ 230.361,26
34	DIAN	PAGO RETENCION EN LA FUENTE	10-ene-17	\$ 2.285.000,00	\$ 9.140,00
36	TESORERIA DISTRITAL	PAGO RETENCION ICA	19-ene-17	\$ 358.000,00	\$ 1.432,00
41	CONSORCIO CINE CULTURA BOGOTA	\$	27-feb-17	\$ 1.016.893.172,00	\$ 4.067.572,68
44	TESORERIA DISTRITAL	PAGO RETENCION ICA	14-mar-17	\$ 7.193.000,00	\$ 28.772,00
45	DIAN	PAGO RETENCION EN LA FUENTE	15-mar-17	\$ 21.275.000,00	\$ 85.100,00
46	CONSORCIO INTERCINEMATECA	PAGO SERVICIOS DE INTERVENTORA	30-mar-17	\$ 26.470.083,00	\$ 105.880,33
47	CONSORCIO INTERCINEMATECA	PAGO SERVICIOS DE INTERVENTORA	11-abr-17	\$ 207.110.516,00	\$ 828.442,06
50	CONSORCIO CINE CULTURA BOGOTA	PAGO DE ACTA RECIBO PARCIAL DE OBRA DE 6 Y 7	11-abr-17	\$ 2.018.108.196,00	\$ 8.072.432,78
51	DIAN	PAGO RETENCION EN LA FUENTE	18-abr-17	\$ 1.050.000,00	\$ 4.200,00
52	CONSORCIO INTERCINEMATECA	PAGO SERVICIOS DE INTERVENTORA	19-abr-17	\$ 20.389.117,00	\$ 81.556,46
55	DIAN	PAGO RETENCION EN LA FUENTE	17-may-17	\$ 51.247.000,00	\$ 204.968,00
56	TESORERIA DISTRITAL	PAGO RETENCION ICA	19-may-17	\$ 15.856.000,00	\$ 63.424,00
58	CONSORCIO CINE CULTURA BOGOTA	PAGO DE ACTA RECIBO PARCIAL DE OBRA	30-may-17	\$ 874.542.276,00	\$ 3.498.169,10
61	DIAN	PAGO RETENCION EN LA FUENTE	16-jun-17	\$ 18.297.000,00	\$ 73.188,00
62	CONSORCIO INTERCINEMATECA	PAGO SERVICIOS DE INTERVENTORA	20-jun-17	\$ 127.163.712,00	\$ 508.654,84
63	CONSORCIO CINE CULTURA BOGOTA	PAGO DE ACTA RECIBO PARCIAL DE OBRA	30-jun-17	\$ 499.780.375,00	\$ 1.999.121,50
66	TESORERIA DISTRITAL	PAGO RETENCION ICA	14-jul-17	\$ 10.513.000,00	\$ 42.062,00
67	DIAN	PAGO RETENCION EN LA FUENTE	14-jul-17	\$ 15.501.000,00	\$ -
68	CONSORCIO INTERCINEMATECA	PAGO SERVICIOS DE INTERVENTORA	28-jul-17	\$ 160.642.399,00	\$ 642.569,59
69	CONSORCIO CINE CULTURA BOGOTA	PAGO DE ACTA RECIBO PARCIAL DE OBRA	28-jul-17	\$ 1.529.821.660,00	\$ 6.119.286,60
72	DIAN	PAGO RETENCION EN LA FUENTE	14-ago-17	\$ 38.978.000,00	\$ 155.912,00
74	TESORERIA DISTRITAL	PAGO RETENCION ICA	12-sep-17	\$ 11.794.000,00	\$ 47.176,00
	DIAN	PAGO RETENCION EN LA FUENTE	11-oct-17	\$ 1.129.000,00	\$ 4.516,00
	CONSORCIO INTERCINEMATECA	PAGO SERVICIOS DE INTERVENTORA	12-oct-17	\$ 161.943.135,00	\$ 647.772,54
	CONSORCIO CINE CULTURA BOGOTA	PAGO DE ACTA RECIBO PARCIAL DE OBRA	13-oct-17	\$ 1.485.924.448,00	\$ 5.943.897,79
80	CONSORCIO CINE CULTURA BOGOTA	PAGO DE ACTA RECIBO PARCIAL DE OBRA	01-nov-17	\$ 456.004.454,00	\$ 1.824.017,81
81	CONSORCIO INTERCINEMATECA	PAGO SERVICIOS DE INTERVENTORA	01-nov-17	\$ 46.602.010,00	\$ 186.408,04
82	DIAN	PAGO RETENCION EN LA FUENTE	17-nov-17	\$ 43.476.000,00	\$ 173.904,00
83	DIAN	PAGO RETENCION EN LA FUENTE	20-nov-17	\$ 6.199.000,00	\$ 24.796,00
84	TESORERIA DISTRITAL	PAGO RETENCION ICA	17-nov-17	\$ 14.999.000,00	\$ 59.996,00
	DIAN	PAGO RETENCION EN LA FUENTE	19-dic-17	\$ 107.868.000,00	\$ 431.472,00
	CONSORCIO INTERCINEMATECA	PAGO SERVICIOS DE INTERVENTORA	06-dic-17	\$ 187.269.044,00	\$ 749.076,17
	CONSORCIO CINE CULTURA BOGOTA	PAGO DE ACTA RECIBO PARCIAL DE OBRA	06-dic-17	\$ 4.252.365.878,00	\$ 17.009.463,51
	CONSORCIO INTERCINEMATECA	PAGO SERVICIOS DE INTERVENTORA	19-dic-17	\$ 248.086.895,00	\$ 992.347,58
TOTAL DESEMBOLSOS				\$ 18.443.511.510,00	\$ 73.712.041,96

Resumen de la ejecución a Diciembre de 2017

<b>RECURSO IDARTES</b>	
24-dic-15	24.500.000.000,00
12-dic-16	3.250.000.000,00
<b>TOTAL DE APORTES</b>	<b>27.750.000.000,00</b>
<b>PAGOS EFECTUADOS A DICIEMBRE 2017</b>	
CONTRATOS	17.942.717.510,00
RETENCIONES	500.794.000,00
GMF	73.712.041,96
<b>TOTAL PAGOS (CONTRATOS -GMF)</b>	<b>18.517.223.551,96</b>
<b>SALDO DISPONIBLE (RECURSO - GIROS)</b>	<b>9.232.776.448,04</b>
<b>SALDO DICIEMBRE 30 DE 2017</b>	
ENCARGO FIDUCIARIO 0124263421	791.896.077,77
ENCARGO FIDUCIARIO 0127001130	8.745.793.330,99
<b>TOTAL SALDO CON RENDIMIENTOS</b>	<b>9.537.689.408,76</b>
<b>DISPONIBLE PARA CUBRIR COMPROMISOS</b>	<b>9.537.689.408,76</b>
<b>COMPROMISOS - CONTRATOS</b>	
CONSORCIO CINE CULTURA BOGOTA	\$ 5.438.001.029,13
CONSORCIO INTER CINEMATECA	\$ 677.949.367,00
<b>SALDO POR PAGAR</b>	<b>6.115.950.396,13</b>
GMF Y GTOS BANCARIOS	24.653.801,58
<b>SUMATORIA COMPROMISOS + GMF</b>	<b>6.140.604.197,71</b>
<b>PROYECCION DISPONIBLES DESPUES DE PAGOS</b>	<b>3.397.085.211,05</b>

El saldo en los encargos fiduciarios incluyen los rendimientos financieros del mes de septiembre, los cuales no serán girados a la Tesorería según concepto emitido por la Secretaria Distrital de Hacienda según radicado 2017EE157859 del 8 de septiembre de 2017 sobre la propiedad de los rendimientos financieros.

### 5.5.9. Convenio 1725 de 2007 IPES – SAN VICTORINO-

<b>CONVENIO INTERADMINISTRATIVO 1725 DE 2007</b>	
<b>CONVINIENTES:</b>	INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOLIDARIA (IPES) EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA DE BOGOTÁ D.C. (ERU)
<b>OBJETO:</b>	OBJETO: AUNAR ESFUERZOS TECNICOS INSTITUCIONALES Y FINANCIEROS ENTRE LA EMPRESA DE RENOVACION URBANA -ERU-Y EL INSTITUTO PARA LA ECONOMIA SOCIAL -IPES- PARA ESTRUCTURAR UNA OPERACIÓN DE DISEÑO Y CONSTRUCCION DE UNESPACIO ANALOGO EN EL PROYECTO CENTRO INTERNACIONAL DE COMERCIO POPULAR DE SAN VICTORINO
<b>VALOR:</b>	\$ 3,000,000.000 aportes del IPES en FIDUCIA SAN VICTORINO CENTRO INTERNACIONAL DE COMERCIO MAYORISTA
<b>PLAZO:</b>	PLAZO: 52 MESES Prórroga automática
<b>SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO:</b>	22 DE JUNIO DE 2007
<b>ACTA DE INICIO:</b>	22 DE JUNIO DE 2007

#### Obligaciones de la ERU:

- Garantizar dentro de los diseños la conformación de una zona análoga para albergar prioritariamente a 270 vendedores informales firmantes del Pacto Santafé.
- Adelantar las operaciones de construcción del espacio análogo en un área de aproximadamente 1.500 m2 dentro del proyecto comercial para la relocalización de los vendedores informales.
- Vincular al IPES como fideicomitente posterior en calidad de aportante.

#### Obligaciones IPES:

- ***“4. Garantizar los aportes necesarios, para adquirir mil quinientos metros cuadrados (1.500mt2) de espacio físico correspondientes al espacio análogo del proyecto San Victorino, con base en los precios establecidos por la gerencia del proyecto y aprobados por la Junta del Fideicomiso”.***  
(Negrilla fuera de texto),

- Constituirse en propietario de las áreas físicas correspondientes al Espacio Análogo del proyecto y responsable de la operación logística de los vendedores informales en dicho espacio.
- Aporte de \$3.000.000.000 con destinación específica a la construcción de una zona análoga en el proyecto, con capacidad para albergar prioritariamente a los vendedores informales del pacto Santafé que actualmente ocupan de manera temporal una franja de la manzana 22.
- En la consideración No. 14 del convenio referido, se estableció lo siguiente:

*“a) que los aportes del IPES ingresan como Capital de Riesgo, desde la Fase Operativa al proyecto San Victorino. En consecuencia, ni la Empresa de Renovación Urbana, ni el Patrimonio Autónomo constituido mediante contrato de fiducia No. 005 de 2007 dispondrán de los recursos aportados por el IPES durante la Fase Pre Operativa para pagar ningún gasto ni realizar ninguna inversión que tenga relación con el Proyecto San Victorino, ni de ninguna otra especie. b) Que, una vez se apruebe el Estudio de Factibilidad y se defina el capital total del proyecto, se definirá por la Junta del Fideicomiso el porcentaje de capital o participación que corresponde al IPES. c) Que, en caso que se requieran aportes adicionales de capital, el IPES podrá participar en dichos aportes y mantener su porcentaje de participación o no participar en dichos aportes, en cuyo caso acepta la disminución proporcional de su participación en el capital del proyecto. d) Que el IPES, acepta que el patrimonio autónomo, al finalizar el proyecto, reintegre el aporte y sus rendimientos, mediante el pago en especie con un área de mil quinientos metros cuadrados correspondiente al espacio análogo que se defina por la Junta de Fideicomiso conforme a los estudios y recomendaciones que presente el Gerente del Proyecto. En este caso, una vez definidos, por la Junta del Fideicomiso conforme a recomendación de la Gerencia del proyecto, los precios de las áreas físicas del Centro Comercial, se establecerá el precio total de los 1.500 M2 de espacios análogos y se entregarán al IPES a cambio de reembolso de capital y de sus rendimientos una vez se haya aprobado por la junta del Fideicomiso la existencia real de tales rendimientos y se apruebe la distribución de utilidades y reembolso de capital. En el caso que el monto de reembolso de capital más las utilidades, que se generen a favor del IPES, no sean suficientes para compensar los mil quinientos metros cuadrados (1.500 Mts 2) de zonas análogas, el IPES deberá consignar a favor del Patrimonio Autónomo el saldo restante del precio de dicha área, previo a la entrega física y transferencia jurídica del bien a favor del IPES. (Resaltado fuera de texto).*

1. El día 17 de abril de 2008, se suscribió el Otrosi No. 1 al convenio interadministrativo, con el objeto de modificar el literal d) numeral 14) de las consideraciones el cual quedó de la siguiente forma:

- d) El IPES, (...) acepta que el Patrimonio autónomo al finalizar el proyecto, reintegre el aporte mediante pago en especie con un área aproximada de 1.500 M2 correspondientes al espacio análogo que se defina por la Junta del Fideicomiso conforme a los estudios y recomendaciones que presente el gerente del proyecto. En este caso, **una vez definidos por la Junta de Fideicomiso conforme a recomendaciones de la gerencia del proyecto los precios de las áreas físicas del centro comercial, se establecerá el precio total de los 1.500 M2 de espacios análogos y se entregará al IPES el área proporcional al reembolso de capital**, por su parte los rendimientos y las utilidades deberán ser entregados a la Tesorería Distrital (...)" (Negrilla fuera de texto)
2. El día 18 de julio de 2008, se suscribió el Otrosi No. 2 al convenio interadministrativo, en el que se estableció lo siguiente:
- “CLÁUSULA PRIMERA: la letra b) de la CLÁUSULA SÉPTIMA sobre PROCEDIMIENTO Y APLICACIÓN DE ESTE CONVENIO quedará así: b) La suma entregada por el IPES durante la fase preoperativa del proyecto será depositada en una subcuenta del Patrimonio Autónomo denominado “FIDEICOMISO SAN VICTORINO CIELOS ABIERTOS” constituido en virtud del Contrato de Fiducia Mercantil No. 005 de febrero de 2007. Dichos recursos permanecerán en la sub cuenta durante la fase preoperativa del proyecto”.*
3. El día 12 de Octubre de 2012, se suscribió el Otrosi No. 3 al convenio interadministrativo, con el siguiente objeto:
- “Modificar el literal d) numeral 14 de las consideraciones, el cual quedará así: 14) (...) con base en la Licencia de Construcción No. Que el Instituto para la Economía Social (IPES), acepta que en la futura edificación denominada Etapa 1 de la Mz 22 San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista, le serán entregadas áreas para módulos – espacios análogos- así: (...) a) Áreas para 28 unidades de módulos a título de venta en propiedad privada localizadas en el segundo piso, en el costado norte del bloque C. b) Entrega de usufructo exclusivo a perpetuidad dentro las áreas comunes de cesión tipo B, de 26 módulos (espacios análogos) en la Plaza San Joaquín del segundo piso. c) Entrega de usufructo exclusivo a perpetuidad dentro las áreas comunes de cesión tipo B, de 168 módulos (espacios análogos) en el primer piso de la edificación. (...)*

El desarrollo del proyecto inmobiliario, inicialmente fue concebido en el 2007 por la ERU bajo el modelo de Gerencia de Proyecto, seleccionando a la UT URBE Capital para adelantar gestiones administrativas, financieras, técnicas y jurídicas del proyecto, así como la comercialización de las unidades inmobiliarias. Bajo ésta gerencia se adelantaron los diseños y licencia de construcción para el proyecto, que soportaron el Otrosi No. 3 del convenio.

En julio de 2011, se decreta que el Gerente del Proyecto Urbe Capital no alcanzó el punto de equilibrio requerido para apalancar la construcción del proyecto. En diciembre de 2011, se cambia el modelo de gestión de Gerencia al de Inversionista Constructor (quien debía contar con las condiciones técnicas de un constructor experimentado, capacidad financiera para garantizar el aporte de los recursos necesarios para su desarrollo y capacidad para administrar y comercializarlo por su cuenta).

A través de este esquema de venta de Derechos Fiduciarios a un Desarrollador (inversionista – constructor – promotor inmobiliario), a través del Patrimonio Autónomo, las cuales se declararon desiertas por falta de proponentes: a) en octubre de 2012 y b) en octubre de 2013. Dentro de las causales manifestadas por los constructores o desarrolladores interesados, para no presentar propuesta, se encuentran las siguientes:

La inclusión de los espacios análogos en el proyecto inmobiliario.

Mezcla de áreas comerciales y áreas para aprovechamientos de tipo social.

Teniendo en cuenta que el proyecto diseñado y licenciado bajo la gerencia de la U.T. Urbe Capital perdió vigencia en febrero de 2014 y que el marco normativo que rige para el desarrollo del proyecto fue modificado en abril de 2015 a través de la Resolución 0366 de 2015, se hace necesario ajustar las condiciones del Convenio.

También debe tenerse en cuenta que conforme con las actualizaciones del censo realizadas por el IPES en el mes de octubre de 2016 y durante los meses de marzo y abril de 2017 y con base en el cruce con las bases de datos construidas para identificar la continuidad de los 222 vendedores ambulantes iniciales que conformaban el Pacto de Santafé, se evidenció que solo continúan en la zona 136 beneficiarios, situación que también justifica realizar ajustes al acuerdo convenido inicialmente.

Con base en lo anterior, la ERU ha elaborado desde mayo de 2017, 3 propuestas de otrosi donde evidencia la evolución del proyecto San Victorino y los aspectos que hoy en día son objeto de modificación: a) El número de beneficiarios en el proyecto inmobiliario definitivo; b) Definición del área mínima en M2 de los espacios análogos y área total de M2 para ubicación de los beneficiarios; c) Ubicación espacial de los espacios análogos en el proyecto del centro comercial; d) Manejo de los recursos aportados por el IPES en el encargo fiduciario; e) Posición del IPES con sus aportes en la Fiducia y los beneficios que recibirá con el desarrollo del proyecto inmobiliario; f) Obligaciones del IPES.

Se está a la espera de concretar reunión nuevamente con el IPES, la segunda semana de noviembre de 2017, con el fin de presentar nueva propuesta de otrosi al convenio por parte de la ERU y con base en lo que se defina, se incluirá en los términos de referencia del proceso de venta de los derechos fiduciarios, ya que dentro de las observaciones los desarrolladores interesados en el proceso, manifestaron la importancia de definir el área, especificaciones y ubicación de los espacios a ser entregados al IPES.

#### **5.5.10. Convenio 355 de 2014 Transmilenio S.A. para Estación Central**

Considerando que el plazo de vigencia del convenio finaliza el 10 diciembre de 2017, las partes consideran necesaria la suscripción de una prórroga de dos años, con el fin de continuar con el desarrollo del proyecto teniendo en cuenta que este traduce en la integración del sistema de transporte masivo con el tema inmobiliario que renueva el sitio y el entorno, mejorando las condiciones físicas y de movilidad de la ciudad.

Por lo anterior, en el marco de la prórroga del convenio se realizarán las siguientes actividades:

a. Ajustar los aspectos técnicos de diseño y presupuesto que permitan la articulación de la operación de la Estación de TM con el sistema Metro, a través de las interconexiones apropiadas.

b. Realizar la transferencia de los 76 predios por parte de TMSA al P.A. Estación Central y actualización del Valor comercial a precios de 2017, a precios de adquisición que se encuentran registrados en su contabilidad por valor de \$13.075 millones de pesos y actualmente adelanta los trámites pertinentes para realizar dicha transferencia.

c. Teniendo en cuenta que se hace necesaria la modificación del Plan Parcial, se propone por parte de la ERU para efectos de celeridad y de un solo trámite ante Planeación Distrital, que los ajuste se realicen una vez se haya seleccionado al Desarrollador del sector 1 del Proyecto, con el fin de compaginar las necesidades urbanísticas, de conectividad e inmobiliarias (tales como cambio de la Vivienda VIP por VIS en el sector 3, entre otras que proponga el Desarrollador) en el reparto de cargas y beneficios del plan parcial, que se traducen en beneficios para las partes y para la ciudad.

d. Teniendo en cuenta que este convenio tiene una vigencia de 3 años con fecha de Inicio del 11 de diciembre de 2014 y fecha de Terminación: 10 de diciembre de 2017, y dado que en las reuniones de seguimiento de ejecución del Convenio realizadas desde el mes de agosto de 2017, que han contado con la participación de delegados de TM S.A y LA ERU se ha evidenciado la necesidad de ajustar los diseños de la estación de TM de conformidad con los requerimientos actuales de interconexión de la estación de TM con la futura operación del Metro, lo que se traducirá en ajuste a los costos de la estación que se verán reflejados en la nueva estructuración del proyecto de renovación urbana.

TM. S.A argumenta la necesidad de realizar dicha prórroga en oficio radicado con el No 20174200093692, del 30 de noviembre de 2017, por un término de 2 años, luego de los análisis realizados y la directrices de la gerencia de la ERU, se recomienda realizar la prórroga del convenio por un periodo de 60 días, con el fin de, definir los aspectos técnicos y financieros para determinar la viabilidad de la estructuración financiera del proyecto y la definición de las fuentes de financiación y continuar con el proceso de transferencia de los 76 predios de TMS.A. del

sector 1 al Patrimonio Autónomo Estación Central administrado por Alianza Fiduciaria, donde TM es fideicomitente posterior.

Por los argumentos expuestos anteriormente se realizó la prórroga solicitada por un término de 60 días los cual les finalizan el 10 de febrero de 2018.

#### **5.5.11. Convenio ICETEX.**

Se adelanta la supervisión del convenio para la constitución y regulación de un fondo educativo en administración celebrado entre el Instituto Colombiano de Crédito Educativo y Estudios Técnicos en el Exterior Mariano Ospina Pérez - ICETEX y Metrovivienda hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, cuyo objeto es la Fondo de Financiamiento para Estudios de Educación Superior para los trabajadores oficiales y sus hijos.

En la actualidad cuenta con 11 beneficiarios, y se abrió convocatoria para nuevos ingresos.

#### **5.5.12. Contrato Interadministrativo Suscrito con Catastro Distrital.**

Se ejerce la supervisión del contrato realizado en el 2016 por Metrovivienda para la realización de avalúos comerciales y/o avalúos de referencia requeridos por la empresa de conformidad con las normas vigentes. A la fecha se encuentra en ejecución el contrato.

### **5.6. Seguimiento a patrimonios autónomos**

Los proyectos que ejecuta la entidad de promoción de Vivienda de Interés Prioritario VIP y Operaciones de Renovación Urbana se desarrollan directamente o a través de Encargos Fiduciarios y Patrimonios Autónomos. El primer esquema la entidad administra los inventarios y los giros de inversión se realizan a partir de la imputación y afectación presupuestal (Tres Quebradas, El Carmen, Santa Cecilia y el Porvenir). Los proyectos administrados mediante los esquemas fiduciarios (San Victorino, Estación Central, Voto Nacional, Carrera Decima, San Juan de Dios, Restrepo, Calle 26, Convocatoria 720, etc.), administran los recursos (predios, bienes fiscales, recursos propios, recursos de convenios y recursos de obligaciones urbanísticas), mediante la conformación de patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por entidades fiduciarias legalmente constituidas.

La Subgerencia de Gestión Inmobiliaria tiene la misión de administrar los recursos mediante la autorización de fondeos del presupuesto de la empresa y demás fuentes de financiamiento a los Patrimonios Autónomos y Encargos Fiduciarios, así como, controlar y tramitar los giros o pagos que se deben realizar a contratistas en desarrollo de la ejecución de cada uno de estos proyectos previa validación y verificación de las Áreas Técnicas de la Empresa. Para ejecutar esta labor la SGI, realiza:

- a. Ejecución del procedimiento PD-GCI-SEF-02 Seguimiento de Esquemas Fiduciarios
- b. Validación y verificación de los movimientos mensuales (Fondeos, pagos, etc) de cada uno de los negocios fiduciarios.
- c. Realizar mensualmente las conciliaciones contables con base en los Estados Financieros emitidos por las entidades fiduciarias, a través del formato FT-GCI-SEF-01 “Conciliación Financiera de Fiducias.
- d. Verificar mensualmente el registro de los derechos fiduciarios y aportes fideicomitidos en cada uno de los negocios fiduciarios. Con las cifras conciliadas de los Fideicomisos y para dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución Reglamentaria N° 034 de 2009 de la Contraloría de Bogotá D.C., modificada por las Resoluciones 013 y 28 de 2011, y la Resolución Reglamentaria N° 011 del 28 de febrero del 2014 de la Contraloría de Bogotá, donde se dictan otras disposiciones para presentar la información de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios constituidos como consecuencia de la celebración de fiducias que administren, manejen o inviertan bienes o recursos públicos, mensualmente se presentaron las rendiciones de cuenta de los patrimonios autónomos a través del Sistema de Vigilancia y Control Fiscal – SIVICOF, con los siguientes informes:
  - CB-0008: Informe Sobre Fiducias y Carteras Colectivas
  - CBN 1098 Evolución de P.A
  - CBN-1109\_Egresos\_Patrimonios
- e. En forma trimestral la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria elabora y presenta los Informes de Seguimiento de Fideicomisos de cada uno de los Patrimonios Autónomos de la Empresa a la Gerencia General de la ERU, a fin de revelar el estado de cada uno de ellos.

#### Resultados:

Los aspectos importantes en el seguimiento de los Patrimonios Autónomos en forma mensual, nos permite mantener el debido control de los recursos aportados por la Empresa y administrados por las Fiduciarias, así como la ejecución de los contratos suscritos con las fiduciarias para el cumplimiento del desarrollo de los proyectos.

La información financiera, los certificados de derechos fiduciarios y documentos soportes que refleja la realidad financiera y contable, hace parte en la liquidación y presentación de las declaraciones tributarias de la Empresa, así como para la debida presentación de la cuenta mensual a la Contraloría a través del Sistema de Vigilancia y Control Fiscal – SIVICOF. Las Juntas y/o Comités fiduciarios, así como los Informes de Seguimiento de Fideicomisos de cada uno de los Patrimonios Autónomos, nos permiten ver los avances de los mismos, con el fin de mostrar el avance de ejecución de cada uno.

A corte de septiembre 30 de 2017, se presenta los saldos de cada uno de los Patrimonios Autónomos, así como de los Encargos Fiduciarios que tiene la empresa:

**Tabla 54 Saldos patrimonios autónomos y encargos fiduciarios**

PATRIMONIOS AUTÓNOMOS			
FIDUCIARIA COLPATRIA - FIDUCIARIA ALIANZA			
CONCEPTO	No. PATRIMONIO AUTÓNOMO	SALDO DISPONIBLE A DICIEMBRE 31 DE 2017, SI ESTADOS FINANCIEROS (MILLONES)	VALOR DERECHO FIDUCIARIO ERU - DICIEMBRE 31 DE 2017, SI CERTIFICACION FIDUCIARIA (MILLONES)
<b>FIDUCOLPATRIA</b>			
PATRIMONIO AUTÓNOMO FC MATRIZ - METROVIVIENDA	83559	124,155	21,230
PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO PLAZA DE LA HOJA	82034	792	2,903
PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO LA VICTORIA PARQUE COMERCIAL Y RESIDENCIAL	82035	20,772	40,218
PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO CONVOCATORIA 720	82058	4,814	19,976
PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO DIPRON	82066	11,445	8,513
PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO LA ESTACION	82138	10	7,733
PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO VILLA JAVIER	82176	7,256	5,351
PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO LAS CRUCES	82188	2,072	2,382
PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO RESTREPO	82177	6,940	1,512
PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO CALLE 26	82178	10,734	972
PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO IDU PARQUEADEROS	82231	43	33
PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO LOS OLIVOS	82300	1,849	848
PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO MZ66	82224	1,177	513
PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO MZ57	82220	1,276	600
PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO MZ65	82226	5,842	2,286
PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO MZ22AB	82225	3,953	1,674
PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO CINEATECA	82255	9,857	33,921
PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO MATRIZ	83865	0	8,713
PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO SAN JUAN DE DIOS	82223	14,252	13,772
<b>TOTAL - FIDUCOLPATRIA</b>		<b>227,239</b>	<b>173,150</b>
PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO CARRERA DECIMA (1)	82237	34	8,854
PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO SAN VICTORINO (2)	82257	573	8,716
NOTA: (1) y (2) corresponden a Patrimonios Autónomos Derivados, donde el Fideicomitente es PA MATRIZ ERU y PA MATRIZ METROVIVIENDA. Se reportan en forma mensual Estados Financieros y Certificaciones de Derechos Fiduciarios. Estos reportes hacen parte de los Bienes Fideicomitidos (Patrimonio) de PA MATRIZ METROVIVIENDA.			
<b>FIDUCIARIA ALIANZA</b>			
PATRIMONIO AUTÓNOMO SAN VICTORINO CENTRO INTERNACIONAL	237917	4,492	188,536
PATRIMONIO AUTÓNOMO SAN BERNARDO	356931	902	1,425
PATRIMONIO AUTÓNOMO VOTO NACIONAL (ENCARGO FIDUCIARIO)	356640	38,582	23,315
PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTACION CENTRAL	324746	1,072	39,390
PATRIMONIO AUTÓNOMO MANZANA 5 LAS AGUAS	342217	191	183
<b>TOTAL - FIDUALIANZA</b>		<b>45,238</b>	<b>232,857</b>
<b>FIDUCIARIA OCCIDENTE</b>			
ENCARGO FIDUCIARIO - CONTRATO No. 04 DE 2016	315373	39,278	
<b>TOTAL - FIDUOCCIDENTE</b>		<b>39,278</b>	

### Patrimonio Autónomo Matriz - 83559 (O. 317, LOTES)

Con ocasión de la fusión del Contrato Fiduciario del Patrimonio Autónomo FC Matriz Proyectos ERU con el Patrimonio Autónomo Matriz de la Empresa CDJ053/12, se requiere hacer la cesión de los derechos fiduciarios derivados de Cinemateca y San Juan de Dios al Patrimonio Autónomo Matriz, la transferencia de recursos líquidos disponibles e iniciar el proceso de liquidación del Patrimonio Autónomo Matriz ERU.

A diciembre 31 de 2017, Fiduciaria Colpatria informa que se continúa con las labores de vincular y suscribir otrosíes de los Obligados 327/2004.

El Patrimonio Autónomo Matriz administra el contrato global de vigilancia de los predios fideicomitados en los P.A. Subordinados, sin embargo, para efectos del costeo de los proyectos, se debe realizar la correspondiente distribución y asignación de costos a cargos de cada uno de los P.A. Subordinados.

Con Cargas Urbanísticas 327/04, se puede financiar urbanismos (Porvenir, Usme) para la vigencia 2018.

Se han realizado Comités Fiduciarios de acuerdo a lo establecido en el contrato de Fiducia y al Manual Operativo de Fiducias, así mismo, se llevó a cabo la actualización del Manual Operativo en el mes de diciembre de 2017.

### Patrimonio Autónomo Subordinado Plaza de La Hoja – 82034

Situación actual del PAS Plaza de la Hoja a diciembre 31 de 2017:

El proyecto contempló la construcción de 457 unidades VIP en desarrollo del programa gobierno nacional 100 Mil Viviendas Gratis, las cuales se financiaron en un 88.6% con recursos del Gobierno Nacional y el 11,4% con recursos del Distrito representados en el suelo.

Se están adelantando obras de urbanismo finales según licencia de saneamiento expedida por la Curaduría Urbana, posteriormente se espera hacer entrega de cesiones públicas al Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP y cancelar los valores remanentes del contrato de construcción e interventoría para liquidar dichos contratos.

Es recomendable continuar o mantener una convocatoria abierta y realizar gestión inmobiliaria intensa para la oferta de los 13 locales comerciales y poder adelantar la liquidación del patrimonio autónomo y cierre definitivo del proyecto.

Pendiente de firmas el Otrosí de desvinculación del Fideicomitente Constructor – ARPRO CONSTRUCCIONES, documento que se encuentra en revisión de la Subgerencia Jurídica de la ERU.

Falta pago de urbanismos Consorcio San Gabriel e Interventoría \$244,2 millones y Administración Locales \$360,0 millones.

#### Ventas de los 13 Locales Comerciales y Cierre

Se han realizado Comités Fiduciarios de acuerdo a lo establecido en el contrato de fiducia y al Manual Operativo de Fiducias.

#### Patrimonio Autónomo Subordinado La Victoria Parque Comercial – 82035

- Los inmuebles transferidos al Patrimonio Autónomo Mz-3 y Mz-10 son de propiedad de la Empresa. La construcción se desarrolló en el predio Mz-3 y se espera restituir la Manzana Mz-10 al patrimonio Autónomo Derivado San Victorino – Alianza Fiduciaria.
- El proyecto terminó obras en el mes de octubre de 2017, periodo en el cual se entregaran a los promitentes compradores las áreas de comercio y se tienen un plazo mayor para la comercialización de las viviendas una vez se surtan los tramites de oferta preferencial sobre propietarios originales en cumplimiento del artículo 119 de la Ley 388 de 1997 y se establezcan las listas oficiales de precios, para evitar la concentración en la compra y se cumpla con los demás requisitos legales para iniciar las ventas (permiso de venta alcaldía etc.).
- Los ingresos originados en las preventas por el Fideicomitente Constructor y por Ventas de los Promitentes Compradores, así como los Rendimientos que se generen de dichos recursos hasta la fecha, se registran contablemente como una Cuenta por Pagar dentro del Balance del PAS VICTORIA, cuya cancelación se ejecuta a la escrituración y entrega de las unidades inmobiliarias.
- Es recomendable un mayor esfuerzo en la gestión de venta de las áreas de comercio del proyecto con el propósito de evitar sobrecostos por concepto de administración, gestión de inventarios y financieros en el evento de tener remanentes de inventario a la entrega del proyecto por parte del fideicomitente constructor.
- Mediante documento privado de fecha 24 de noviembre de 2014, se firmó el Contrato de Comodato de los predios 50C-1903168 y 50C-1884819, entre el Patrimonio Autónomo Subordinado Victoria Parque Comercial y Residencial y el Fideicomitente Constructor DEEB ASOCIADOS. A la fecha se encuentra en modificación el Contrato de Comodato donde se restituye la Manzana 10 conforme a instrucción por parte del Fideicomitente Gestor.
- La interventoría informa que la obra se encuentra en un 100,0% de avance por lo que no se presenta atraso significativo, la obra civil se encuentra en un 100%.
- Se adelanta proceso de comercialización VIP / VIS (Listas emitidas por la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT).
- Restitución de Recursos Convenio 268/14 y traslado de los Recursos a la Tesorería Distrital.
- Entrega de locales comerciales y recaudos de ventas VIP / Áreas comerciales.

- El retorno a favor de la Empresa ERU es de \$34,000 millones, está en proceso de terminación las ventas 90%.
- Se propone devoluciones mensuales de \$5,000 millones a partir del mes de febrero de 2018 del retorno a la ERU, hasta completar el valor de los \$34.000 millones.
- Se liquida y paga una Comisión Fiduciaria a razón de 8 SMLV + IVA, estos pagos van con cargo a los recursos de los promitentes compradores.
- Se han realizado Comités Fiduciarios de acuerdo a lo establecido en el contrato de fiducia y al Manual Operativo de Fiducias.

#### Patrimonio Autónomo Subordinado Convocatoria 720 – 82059

Los proyectos estaban inscritos al programa de las 100 mil VIP gratis liderado por el Gobierno Nacional, sin embargo, se excluyeron de dicho programa, pero las unidades habitacionales se van a asignar a las listas de beneficiarios del subsidio distrital de vivienda para población vulnerable que posee la Secretaria Distrital del Hábitat.

El proyecto se financia con recursos del Programa de Subsidio Distrital de Vivienda (Decreto Distrital 539 de 2012), donde se aportan 18 SMLV con recursos del Convenio 407/2013 y el suelo adquirido con recursos del Convenio 152 /2012 y los 44 SMLV provienen de fuente de los promitentes compradores de las VIP.

La construcción de las VIP está a cargo del CONSORCIO NELEKONAR como Fiduciante constructor, cuya remuneración contractual es de 62 SMLV por la construcción de las 757 VIP<sup>6</sup>, con el siguiente flujo de amortización: 18 SMLV de la fecha en la que se inicia la obra,; 20 SMLV de la fecha en el que se alcance el 97% de la construcción de las VIP según certificación del Interventor (U.S. PROFIT); 17,8 SMLV de la fecha del segundo pago a la constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal - RPH y 6,2 SMLV a la fecha del segundo pago una vez se cuente con los certificados de habitabilidad y la entrega de la zonas comunes a la copropiedad.

Por las condiciones financieras de estructuración se requieren esfuerzos financieros del constructor mediante la utilización de sus recursos o mediante crédito constructor que permita dar continuidad y celeridad de la ejecución de los proyectos.

Mediante la Resolución No. 37 del 12 de marzo de 2014 y modificada parcialmente mediante la Resolución No. 51 del 02 de abril de 2014, se transfirieron los bienes inmuebles Bosa\_601, Usme\_1, Usme\_3, Colmena, San Blas y Sosiego, al Patrimonio Autónomo Subordinado 720. Bienes que se encuentran en comodato, mediante documentos privados suscritos entre Fiduciaria Colpatria y Consorcio Nelekonar el 11 de abril de 2014 y el 01 de marzo de 2016.

---

<sup>6</sup> Potencial establecido según el convenio 407 de 2013

Se actualizó el valor del suelo de los proyectos Bosa, Sosiego y Colmena vinculados al Patrimonio Autónomo Subordinado 720, mediante comunicación 20176000039091 de fecha 01 de agosto de 2017.

Según Comité Extraordinario del 28 de diciembre de 2017, se determinó que el Fideicomitente Constructor solamente desarrolla las obras en los lotes de Bosa 601, Colmena y Usme 1, este radicará comunicación en la Empresa, justificando la no continuidad del desarrollo de las obras de los lotes San Blas, Sosiego y Usme\_3 y la ERU debe definir ejecución de estos tres lotes.

- Escrituración Bosa y Colmena (Listas Hábitat)
- Desarrollar Usme \_1
- Suscribir Otrosí Restitución Sosiego, San Blas y Usme\_3 a la ERU.

Pendiente de pagos al Fideicomitente Constructor (Constructora Nelekonar): el tercer pago por valor de \$2, 800,0 millones y el cuarto pago por valor de \$1,041,0 millones y el valor de \$1,000,0 aproximadamente de Estudios y Diseños a Inciteco y Geotecnicos.

Se han realizado Comités Fiduciarios de acuerdo a lo establecido en el contrato de fiducia y al Manual Operativo de Fiducias.

#### Patrimonio Autónomo Subordinado IDIPRON – 82066

- Referente al Convenio 359 de 2013 para el desarrollo de las obras de mitigación Fase II del proyecto y teniendo en cuenta lo establecido en el Acta 10 de agosto de 2015 del Comité Técnico de dicho Convenio, se hace necesario la transferencia de los recursos asociados al proyecto El Pulpo representados en una cuenta por pagar presupuestal de la Empresa por valor de \$599.900.000 al fideicomiso, con el fin de restituir dichos valores a favor de las cargas urbanísticas utilizadas.

- Proyecto que incluyo obras de mitigación por \$5,200 millones y requiere otro tanto igual para financiar la urbanización.

- Se adelanta un proceso de negociación con el Constructor Gestión y Desarrollo con el objeto de transferir el costo de dichas obras al constructor a partir de aumentar el potencial de desarrollo del proyecto mediante una combinación del producto inmobiliario VIS, VIP y espacios múltiples, una vez establecido el producto inmobiliario, se requiere modificar el convenio interadministrativo 206 de 2014

- Los recursos del convenio interadministrativo 206/14 por valor de \$11.252 millones (Incluidos los rendimientos financieros) no se han utilizado y de concretarse el acuerdo con el constructor Gestión y Desarrollo dichos recursos se deben transferir a la Tesorería Distrital.

- Estructuración financiera para obtener cierre del proyecto variación del producto inmobiliario. (VIS/VIP)
- Avalúo comercial del predio actualizado por Catastro por valor de \$6,374 Millones, con un incremento de \$3,615 millones sobre el valor de transferencia.
- Se solicitó la revisión del Avalúo Comercial a Catastro.
- Liquidación contratos de Urbanismos. El en PAS – Usme\_2\_ Idirpon tiene cuatro (4) contratos vigentes por concepto de Estudios y Diseños e interventorías por valor de \$436.780.000, las obras de mitigación con su respectiva interventoría por un valor de \$245.660.000 y está prevista la construcción (sin contratar) de un tramo de vía colindante con el proyecto por valor de \$235.790.000.
- El fideicomitente gestor manifiesta que actualmente se está llevando a cabo un proceso de concertación para la modelación del proyecto inmobiliario que luego será presentada en comité a la Secretaria Distrital del Hábitat - Bien Fiscal.
- Se han realizado Comités Fiduciarios de acuerdo a lo establecido en el contrato de fiducia y al Manual Operativo de Fiducias.

#### Patrimonio Autónomo Subordinado La Estación – 82138

El proyecto se desarrolla en bien fiscal transferido por DADEP y presentó inconvenientes en el proceso de licenciamiento dado que existen incongruencias técnicas sobre el uso del suelo establecido en la UPZ y los conceptos técnicos entregados por la Secretaria Distrital de Planeación.

Pendiente definir cuándo y cómo se realizará la restitución del parque y el lote restante de manera directa al DADEP o la ERU en el menor tiempo posible.

- En proceso de entrega del predio y áreas de cesión a DADEP y entidades Distritales. (Costeo predios)
- Luego del desenglobe del predio en mayor extensión y construcción del parque público, liquidar los contratos de construcción e interventoría.

El 25 de noviembre de 2014, se entregó en Comodato el predio a favor del Fideicomitente Constructor Consorcio Nelekonar y a la fecha el Fideicomitente Constructor solicitó la cancelación del mismo.

- Pago de Gastos Legales y Costo Revisoría Fiscal y proceder a liquidar y hacer el cierre del patrimonio Autónomo.

Se han realizado Comités Fiduciarios de acuerdo a lo establecido en el contrato de fiducia y al Manual Operativo de Fiducias.

#### Patrimonio Autónomo Subordinado Villa Javier – 82176

El terreno que se transfirió al PAS Villa Javier por un valor de \$3.425.147.377, se adquirió con recursos Propios de la Empresa.

Los análisis financieros y económicos del proyecto indican que el proyecto debe estructurarse a partir del desarrollo de vivienda tipo VIS y otros usos, por tanto, se están solicitando avalúos comerciales de predio para gestionar su comercialización.

El fideicomitente Gestor informa a la fiduciaria para que los comités del Fideicomiso Patrimonio Autónomo Subordinado Villa Javier, se convoque cuando se considere necesario y por solicitud del fideicomitente.

- Proyecto no viable financieramente para construcción de VIP, en Etapa Previa, por lo tanto, se plantean dos 2 Opciones: 1) Estructurar VIS 135 smlv y, 2) Viabilizar VIP con financiamiento 327/04.
- Se adelanta proceso de comercialización de los predios. (Solicitud de avalúo, etc.).
- En revisión técnica la liquidación de los contratos de Arquitect & Asociados (revisión de los productos por parte del Fideicomitente Gestor).
- A partir del mes de septiembre de 2017, se solicita a la Fiduciaria para que el comité fiduciario de este patrimonio, se convoque cuando se considere necesario y por solicitud del Fideicomitente Gestor.

#### Patrimonio Autónomo Subordinado Las Cruces – 82186

- Proyecto en fase de Etapa Previa, no tiene licencia de Construcción, se están analizando diferentes alternativas para el desarrollo, lo cual implica la transferencia de los recursos del Convenio 268/14 a la Tesorería Distrital y la restitución del predio a la Empresa.
- Proyecto no viable financieramente para construcción de VIP, en Etapa Previa, por lo tanto, se plantean dos 2 Opciones: 1) Estructurar VIS 135 smlv y, 2) Viabilizar VIP con financiamiento 327/04.
- Se está adelantando la gestión para la elaboración de avalúos comerciales de los predios con el propósito de adelantar una comercialización de dichos predios.

- Se suscribió el contrato de comodato de fecha 30 de diciembre de 2014 entre Fiduciaria Colpatria como Vocera del P.A Subordinado Las Cruces y EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA (antes METROVIVIENDA).
- Liquidación de contrato de estudios y diseños - Constructora Nelekonar (demanda), etapa de conciliación.
- Se requiere realizar los trámites judiciales para la liquidación del contrato de CONSTRUCTORA NELEKONAR S.A.S. y definir el proceso contractual a seguir con el contrato de VISION ARQUITECTOS S.A.
- El Patrimonio incorpora recursos de obligaciones urbanísticas que al momento no se encuentran comprometidos y que se encuentran disponibles para el financiamiento de otros proyectos.
- Se han realizado Comités Fiduciarios de acuerdo a lo establecido en el contrato de fiducia y al Manual Operativo de Fiducias.

#### Patrimonio Autónomo Subordinado Restrepo – 82177

- El terreno donde está proyectado desarrollarse el proyecto corresponde a un bien fiscal transferido a la empresa por el IDU, cuyo valor de transferencia de esta entidad fue de \$1.153 millones, valor registrado en la cuenta de inventarios de la Empresa. El predio estaba inscrito en el programa de las 100 mil viviendas gratis del gobierno nacional se transfirió al Fideicomiso por \$479. Millones (a razón de 8 SMLV / VIP), quedando un saldo en la cuenta de inventarios por valor de \$674 millones.
- Se suscribió contrato de comodato a favor del Fideicomitente Gestor y Constituyente (Metrovivienda), con fecha 16 de abril de 2015.
- Este Patrimonio Autónomo, cuenta con Ingresos derivados del Convenio Interadministrativo No. 268 de 2014 suscrito entre la Secretaría Distrital del Hábitat y Metrovivienda (Hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano), por valor de \$1.558 millones y rentabilidad de \$240 millones, los cuales se encuentran registrados en una cuenta por pagar en los Estados Financieros a diciembre de 2017 y se legalizaran en el momento de la entrega de las viviendas a la comunidad o se liquide el Patrimonio Autónomo.
- El proyecto no continuo con el esquema inicial de desarrollo adscrito al Programa del Gobierno Nacional y no logro obtener el licenciamiento (diferencia norma Urbana / UPZ).
- Devolución de los recursos del Convenio 268/04 a la Tesorería Distrital y liquidación del Convenio SDHT.

- El Fideicomitente Gestor informa que a la fecha se encuentra en revisión técnica la liquidación de los contratos de Arquitect & Asociados (revisión de los productos por parte del Fideicomitente Gestor).
- Luego transferir al PA – Matriz los recursos de cargas urbanísticas no utilizados.
- Se debe definir estructuración financiera - Bien Fiscal
- El fideicomitente Gestor informa a la fiduciaria para que los comités del Fideicomisos Patrimonio Autónomo Subordinado Restrepo, se convoque cuando se considere necesario y por solicitud del fideicomitente.

#### Patrimonio Autónomo Subordinado Calle 26 – 82178

- El PAS Calle 26, en busca el desarrollo de un proyecto de vivienda tipo VIS en el predio Fiscal Eduardo Umaña – Ubicado en el corredor de la Calle 26; el proyecto posee licenciamiento y se está estructurando un esquema de desarrollo mediante la construcción vivienda tipo VIS y VIP
- El proyecto tiene como fuente de financiamiento recursos del convenio interadministrativo 268 de 2014 para desarrollar un esquema de stock de vivienda según los lineamientos del Decreto Distrital 158 de 2015 derogado con la expedición del Decreto 623 de 2016 por el cual se expide el PIVE. Por lo anterior, es necesario redefinir el modelo de desarrollo del mismo incluyendo productos VIS, por lo que se requiere gestionar la modificación del Convenio Interadministrativo suscrito con la Secretaria Distrital del Hábitat y resolver jurídicamente el desarrollo del proyecto por tratarse de un bien Fiscal.
- A la fecha se encuentra en revisión Técnica de los Productos por parte del Fideicomitente Gestor para la liquidación del contrato con Arquitect & Asociados Ltda.
- El fideicomitente Gestor informa a la fiduciaria para que los comités del Fideicomisos Patrimonio Autónomo Subordinado Calle 26, se convoque cuando se considere necesario y por solicitud del fideicomitente.
- El Patrimonio incorpora recursos de obligaciones urbanísticas que al momento no se encuentran comprometidos y que se encuentran disponibles para el financiamiento de otros proyectos.
- Proyecto no viable financieramente para construcción de VIP, en Etapa Previa, por lo tanto, se plantean dos 2 Opciones: 1) Estructurar VIS 135 smlv y, 2) Viabilizar VIP con financiamiento 327/04.
- A partir del mes de septiembre de 2017, se solicita a la Fiduciaria para que el comité fiduciario de este patrimonio, se convoque cuando se considere necesario y por solicitud del Fideicomitente Gestor.

#### Patrimonio Autónomo Subordinado IDU Parqueaderos – 82231

- No se ha realizado transferencia de los inmuebles al PAS IDU PARQUEADEROS
- Liquidación de contratos suscritos con BAC AUSCULTAR y KONCRETAR S.A. correspondientes a estudios y diseños e interventoría, para finalmente liquidar el PAS – IDU PARQUEADEROS, restituyendo los saldos a la fuente de origen correspondiente, liquidación y cierre del Fideicomiso.
- Terminación del Convenio IDU – Metrovivienda (hoy ERU) por mutuo acuerdo, por tanto, no se continúa con el proyecto.
- Liquidar y Cierre del Patrimonio Autónomo PAS IDU PARQUEADEROS y el Saldo Giro a la Empresa ERU en el mes de febrero de 2018.
- Se han realizado Comités Fiduciarios de acuerdo a lo establecido en el contrato de fiducia y al Manual Operativo de Fiducias.

#### Patrimonio Autónomo Subordinado Los Olivos – 82300

- Se realizó la transferencia de diecisiete (17) predios, mediante la Resolución N° 240 de fecha 15 de octubre de 2015, emitida por Metrovivienda. Predios adquiridos con recursos propios por valor de \$532 millones.
- Cusezar, como Fideicomitente aportante realizó la transferencia de predios por valor de \$816 millones.
- Existe un contrato de comodato a favor del Fideicomitente Gestor y Constituyente (Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.), de fecha 16 de marzo de 2016.
- Se vinculó Cusezar como fiduciante en el Patrimonio Autónomo con el propósito de garantizar el beneficio a los fideicomitentes aportantes de los predios conforme la suscripción de los Otrosíes requeridos.
- Una vez vinculado Cusezar como Fiduciante, la Empresa solicitará en el mes de enero de 2018 el reembolso de los Estudios y Diseños y el valor de suelos adquiridos por la Empresa. Así mismo, se transferirán los recursos de obligaciones urbanísticas al P.A. Matriz.
- Transferir predios comprados por la Empresa ERU al Patrimonio Autónomo Subordinado.

- Solicitar reembolso de inversiones de la Empresa ERU al Patrimonio Autónomo Subordinado.
- Liquidación de contratos de CONSORCIO PILJAN de consultoría para la elaboración de los estudios y diseños del proyecto y JIMÉNEZ CASTRO en su calidad de interventor de dichos estudios.
- Solicitar el reembolso de los Estudios y Diseños, el valor de suelos adquiridos por la Empresa y transferir los recursos de obligaciones urbanísticas al P.A. Matriz.
- Giro a la Empresa ERU en el mes de febrero de 2018, por valor de 1.707 millones y el Saldo de \$120 millones para financiar arrendamientos de propietarios del suelo
- La Empresa ERU, ejercerá la supervisión de obras ejecutadas por Cusezar.

Se han realizado Comités Fiduciarios de acuerdo a lo establecido en el contrato de fiducia y al Manual Operativo de Fiducias.

Patrimonio Autónomo Subordinado Calle 26 – 82178, Subordinado Mz66 – 82224, Subordinados Mz66, Mz57, Mz65 y Mz 22 A-B

Los proyectos PAS – de las MANZANAS MZ66, MZ57, MZ65 y MZ 22 A-B, corresponden a proyectos desarrollados bajo la modalidad de Organizaciones Populares de Vivienda OPV, cuyo esquema de financiamiento se basa en la utilización del Subsidio Distrital de Vivienda (26 SMLV), recursos del programa de gobierno nacional VIPA que otorga hasta 25 SMLV, recursos por concepto de indemnizaciones de la Unidad de Víctimas y un aporte de cada núcleo (hogar) de menos de 10 SMLV de ahorros o créditos para alcanzar los cierres financieros del proyecto.

Estos patrimonios Autónomos Subordinados, actualmente se encuentran en ejecución con Subsidios de Gobierno Nacional

Los proyectos no registran compromisos por contratos en curso, sin embargo, se deben tener en cuenta los costos fijos por concepto de desarrollo inmobiliario.

Se han realizado Comités Fiduciarios cuando se considere necesario y por solicitud del Fideicomitente Gestor.

Patrimonio Autónomo Matriz Proyectos ERU – 83865

Actualmente se está gestionando la cesión de la posición contractual del P.A Derivado San Victorino, a la ERU y posteriormente al P.A. San Victorino Centro Internacional, una vez se efectúe esta cesión, se deberá liquidar el P.A. Matriz

Se han realizado los Comités fiduciarios de acuerdo a lo establecido en el contrato de fiducia y el manual operativo

P.A. Derivado San Victorino – 82257

- a. Se tramitó el documento de cesión de la posición contractual de Fiduciaria Colpatría a la ERU y de la ERU a Alianza Fiduciaria, actualmente está en proceso de firmas en Alianza según información suministrada por la Subgerencia Jurídica.
- b. Saldo del Encargo Fiduciario asciende a \$573 millones, con corte a diciembre de 2017.

Se presenta una relación de compromisos al cierre de mes

P.A. FC SAN VICTORINO	Valor del Contrato	PAGOS	COMPROMISOS	FECHA VENCIMIENTO
<b>FIDUCIARIA COLPATRIA- COMISION - a cargo fideicomitente desarrollador</b>				
CONSORCIO URBANISMO BOGOTÁ - construcción de las obras de Urbanismo y Espacio Público correspondiente a la Manzana 22 del barrio Santa Inés	8.018	7.571	447	pendiente Cesión - Alianza Fiduciaria
CONSORCIO INTER ESPECIALES SAN VICTORINO - INTERVENTORIA	604	573	31	pendiente Cesión - Alianza Fiduciaria
<b>SUBTOTAL (\$MILLONES)</b>			<b>478</b>	

- c. Se han realizado los Comités Fiduciarios de acuerdo a lo establecido en el contrato de fiducia y el manual operativo

Patrimonio Autónomo Derivado Carrera Décima - 82237

- a. En el mes de mayo se efectuó la cesión de la participación de Matriz Proyectos ERU a I Matriz - Metrovivienda
- b. El Saldo de los encargos Fiduciarios a diciembre 31 de 2017, ascienden a \$33 millones y solo tiene compromiso de la comisión fiduciaria pro \$6 millones
- c. Las operaciones se pagos se efectúan desde el matriz – Metrovivienda

Patrimonio Autónomo Derivado Cinemateca – 82255

- a. De la Dirección Jurídica de la Secretaria Distrital de Hacienda, emitieron el concepto sobre la propiedad de los rendimientos financieros generados con ocasión del convenio interadministrativo 295 de 2014, donde concluyó:
  - Los rendimientos financieros generados por el Patrimonio Autónomo se pueden destinar a la ejecución de actividades asociadas al Convenio 295 de 2014, en la forma acordada por las partes.
  - Durante la ejecución del contrato de fiducia mercantil podrá el Fideicomitente solicitar que no trasladen los rendimientos financieros a la Dirección Distrital de

Tesorería y que los mismos sean destinados a la ejecución del objeto del Convenio 295-2014.

Por la anterior se está gestionando ante el despacho de la Dirección Distrital de Tesorería la solicitud de reintegro y/o devolución de la suma de Dos mil Trescientos Cuarenta Millones Trescientos Treinta y Cinco Mil Quinientos Treinta y Cuatro Pesos con 12 centavos (\$2.340.335.534.12).

b. Saldo del encargo fiduciario a diciembre 31 de 2017 asciende a \$16.768. Millones de pesos:

Se presenta una relación de compromisos al cierre de mes, con la proyección de la comisión fiduciaria de la vigencia 2018

P.A. FC CINEMATECA		Valor del Contrato	PAGOS	Compromiso	Fecha Vencimiento
FIDUCIARIA COLPATRIA	COMISION -	48	20	28	mensual
FIDUCIARIA COLPATRIA	COMISION - VIGENCIA 2018	51		51	mensual
CONSORCIO CINE-CULTURA BOGOTÁ,	obra	22.388	16.950	5.438	corte de obra
intervetoria obra cine	intervetoria	2.201	1.523	678	corte de obra
<b>subtotal compromisos</b>				<b>6.195</b>	

c. Se han realizado las Juntas de Fideicomisos de acuerdo a lo establecido en el contrato de fiducia y el manual operativo

#### Patrimonio Autónomo Derivado San Juan De Dios – 82223

a. Saldo encargo fiduciario al 30 de septiembre asciende a \$14.124 millones de pesos y cuenta con unos compromisos de \$5.151

Se presenta una relación de compromisos al cierre de mes

**Tabla 55 Compromisos P.A.D. San Juan de Dios**

P.A. FC SAN JUAN DE DIOS		Valor del Contrato	PAGOS	Compromiso	Fecha Vencimiento
FIDUCIARIA COLPATRIA	COMISION - DICIEMBRE 2017	36	18	18	MENSUAL
FIDUCIARIA COLPATRIA	COMISION - VIGENCIA 2018	39		39	MENSUAL
CYRA INGENIEROS	MTTO ASCENSOR	53	52	1	mensual
IDIPRON	MATTO	502	100	402	mensual
Asdrubal Carrerño	gerencia sjd	120		120	mensual
Devolucion 4 x mil	Gobernacion Cundinamarca	628		628	instrucción
Consortio Patrimonial	Reparaciones locativas del complejo Hospitalario	4.329		4.329	mensual
	servicios publicos promedio	72		72	
<b>subtotal compromisos</b>				<b>5.609</b>	

Fuente: SGI ERU

- b. Se han realizado los Comités Fiduciarios de acuerdo a lo establecido en el contrato de fiducia y el manual operativo.

Patrimonio Autónomo San Victorino Centro Internacional – 237917

- a. Teniendo en cuenta el informe técnico de avalúo comercial realizado por Catastro Distrital, se procedió a realizar los ajustes contables en la contabilidad del Patrimonio a fin de mostrar la realidad del negocio.
- b. Al Contrato de la UT Century 21 Tercer Milenio – Operador Inmobiliario esta en ejecución
- c. Demanda Arbitral de LA UNIÓN TEMPORAL URBE CAPITAL, el fallo salió favorable al Fideicomisos. Por lo que se remitió el fallo del proceso A la Fiduciaria para su análisis Jurídico y Contable para identificar el mecanismo legal, contable y tributario, para proceder a legalizar el anticipo registrado en el Balance del Fideicomiso.
- d. Saldo del encargo fiduciario a Diciembre de 2017 asciende a \$7 millones de pesos y cuenta con compromisos de \$58 millones se requiere realizar fondeo de recursos para cubrir los compromisos adquiridos.

**Tabla 56 Compromisos P.A.D. San Victorino Centro Internacional**

ALIANZA FIDUCIARIA					
SAN VICTORINO COMPROMISOS - CONTRATOS (cifras en millones de pesos)					
CONTRATOS SUSCRITOS		VALOR DEL CONTRATO	PAGOS	COMPROMISOS	FECHA VENCIMIENTO
ALIANZA FIDUCIARIA	COMISION DICIEMBRE	\$ 52	\$ 48	\$ 4	mensual
ALIANZA FIDUCIARIA	COMISION DICIEMBRE -2018	\$ 54		\$ 54	mensual
SUBTOTAL SAN VICTORINO				<b>58</b>	

Fuente: SGI ERU

Patrimonio Autónomo San Bernardo – 366981

- a. Saldo del encargo Fiduciario a diciembre 31 de 2017 asciende a la suma de \$902 millones y tiene compromiso por \$124 millones,

Se presenta relación de los compromisos

**Tabla 57 compromisos P.A. San Bernardo**

P.A. SAN BERNARDO (cifras en millones de pesos)		Valor del Contrato	PAGOS	COMPROMISOS	FECHA DE PAGOS
ACIERTOS CONSULTORES	Realización del estudio de oferta para el proyecto de renovación urbana San Bernardo	81	33	48	pagos mensuales
GOMEZ CAJIADO Y ASOCIADOS S.A.	Realización del estudio de redes hidrosanitarias del proyecto San Bernardo	81	40	41	pagos mensuales
ALIANZA FIDUCIARIA	COMISION VIGENCIA 2017	30	27	3	pagos mensuales
ALIANZA FIDUCIARIA	COMISION VIGENCIA 2018	32		32	pagos mensuales
<b>SUBTOTAL P.A. SAN BERNARDO</b>				<b>124</b>	

Fuente: SGI ERU

**Patrimonio Autónomo Voto Nacional – 366640**

- a. Saldo del Encargo Fiduciario a Diciembre 30 de 2017 asciende a \$38.581 millones de pesos de donde están comprometidos \$1.412:

**Tabla 58 compromisos P.A. Voto Nacional**

P.A. VOTO NACIONAL (cifras en millones de pesos)		Valor del Contrato	PAGOS	COMPROMISOS
ORGANIZACIÓN Y GESTION DE PROYECTOS	Censos	512	512	0
CONSORCIO INFRAESTRUCTURA V.N	Demoliciones	1.118		1.118
PROYECTAR RJR S,A,S	Interventoria - Demoliciones	120	24	96
JAVIER BASTIDAS CAMPAÑA	ESTUDIO DE TRANSITO	119	48	71
ACIERTOS CONSULTORES	ESTUDIO DE OFERTA	81	32	49
GOMEZ CAJIADO Y ASOCIADOS S.A.	REDES HIDROSANITARIAS	81	40	41
CONSORCIO ERU 2017	LEVANTAMIENTO TOPOGRA	100	100	0
ALIANZA FIDUCIARIA	COMISION VIGENCIA 2018	37	-	37
<b>SUBTOTAL P.A. VOTO NACIONAL</b>				<b>1.412</b>

Fuente: SGI ERU

- b. Se han realizado las Juntas de Fideicomisos de acuerdo a lo establecido en el contrato de fiducia y el manual operativo
- c. En el marco del convenio 134 de 2016 suscrito entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano y Fondo de Desarrollo Local de los Mártires. Aunque dichos recursos aumentan los saldos líquidos de Fideicomiso, esto últimos recursos poseen una destinación específica por tanto su registro no se computa como aporte de la empresa y en su lugar se constituye una cuenta por pagar, a la fecha

el saldo asciende a \$19.459 millones

Patrimonio Autónomo Estación Central – 324746

- a. Saldo del encargo fiduciario al 30 de septiembre asciende \$1.072 millones, y se tiene compromisos adquiridos por la suma de \$408 millones y para el proceso de compra de suelo \$777 millones y comprometidos \$503 millones

**Tabla 59 compromisos P.A. Estación Central**

ESTACION CENTRAL COMPROMISOS - CONTRATOS (cifras en millones de pesos)					
ESTACION CENTRAL		Valor del Contrato	PAGOS	COMPROMISOS	FECHA VENCIMIENTO
CONSORCIO INFRAESTRUCTURA POLIGONO NUEVE	Realizar a precios unitarios fijos la demolición, limpieza, cerramiento y mantenimiento de los predio	747	597	150	corte de obra
ERWIN CASTRO SALGADO	INTERVENTORIA	81	65	16	según corte obra
ALIANZA FIDUCIARIA	COMISION VIGENCIA 2017	44	40	4	vigencia 2017
SEGURIDAD ATLAS	VIGILANCIA - VIGENCIA 2014-2015	625	620	5	en liquidacion
SEGURIDAD SUPERIOR LTDA	VIGILANCIA	609	422	187	mensual
<b>ALIANZA FIDUCIARIA</b>	<b>COMISION VIGENCIA 2018 y 2019</b>	<b>46</b>	<b>-</b>	<b>46</b>	<b>vigencia 2018</b>
<b>SUBTOTAL ESTACION CENTRAL</b>				<b>408</b>	

Fuente: SGI ERU

- b. Se han realizado las Juntas de Fideicomisos de acuerdo a lo establecido en el contrato de fiducia y el manual operativo

Patrimonio Autónomo Manzana 5 Las Aguas – 342217

- a. La minuta de transferencia de las zonas de cesión está en trámite el pago de gastos notariales
- b. Proceso Marval: Se informa que la audiencia del proceso fue aplazada hasta el mes de abril de 2018.
- c. Se han realizado las Juntas de Fideicomisos de acuerdo a lo establecido en el contrato de fiducia y el manual operativo.

Encargo Fiduciario - Fiduciaria De Occidente – Contrato 315373

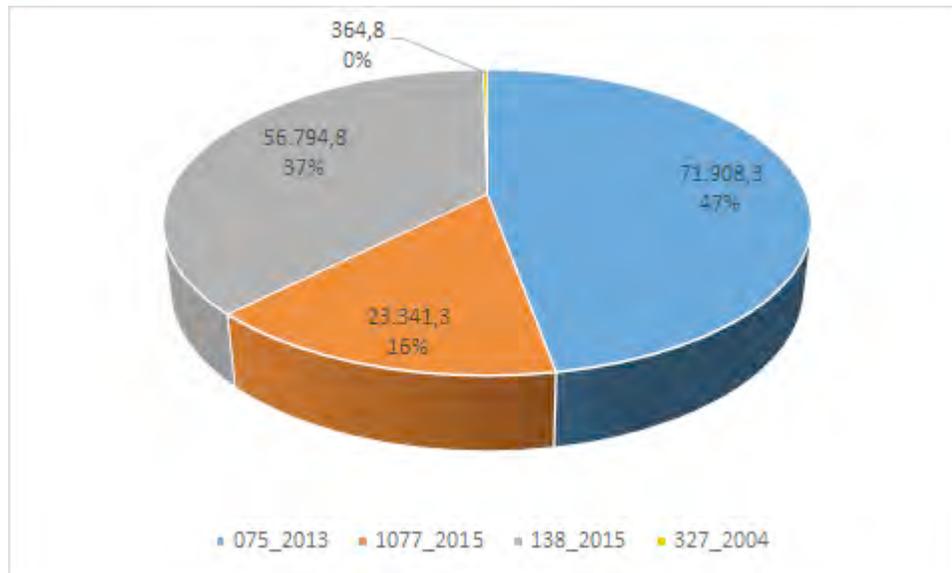
- a. Constituido mediante contrato de encargo fiduciario de administración y pagos No, 04 de 2016 suscrito con la Fiduciaria de Occidente S.A, cuyo OBJETO es la constitución de un encargo fiduciario para la administración de los INGRESOS ADMINISTRADOS descritos en el numeral 1.1.7 del Capítulo I, los cuales se destinarán única y exclusivamente para realizar los pagos que la FIDUCIARIA

- como administradora del encargo fiduciario, los maneje, custodie y administre, invirtiendo los recursos dinerarios de acuerdo a lo consignado en el contrato.
- b. El aporte inicial es de TREINTA Y SIETE MIL MILLONES DE PESOS (\$37.000.000.000) M/CTE.
  - c. El Saldo del encargo Fiduciario a Diciembre 31 de 2017 asciende a la suma de \$39.278 millones
  - d. En el mes de enero de 2018 se refleja la transferencia de los recursos del Encargo Fiduciaria administrados por Fiduoccidente a Fiducolpatría por valor de \$32.000,0 millones aproximadamente, a efectos de constituir el Patrimonio Autónomo Subordinado Tres Quebradas con Fiduciaria Colpatría.
  - e. En ejecución Obras de Urbanismo - UG1.

Recaudo de recursos obligaciones urbanísticas 2012- septiembre 2017(Fiduciaria Colpatría)

A continuación, se presenta un informe referente al recaudo de recursos por conceptos de obligaciones urbanísticas desde 2012 a septiembre 2017, puesto que si bien gran parte de los recursos ingresaron a los patrimonios antes de la creación de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C, dichos recursos se encuentran respaldando compromisos adquiridos por los diferentes patrimonios autónomos.

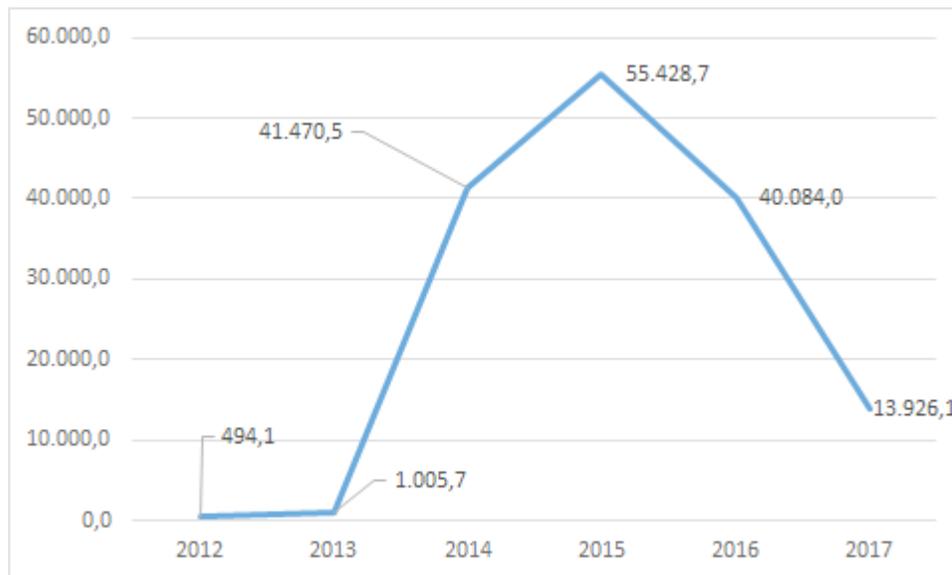
En el marco de las obligaciones urbanísticas establecidas bajo los decretos 327 de 2004, 075 de 2013, 138 de 2015 y 1077 de 2015 se tiene que en el Patrimonio Autónomo Matriz de Fiduciaria Colpatría se ha recaudado un total de \$ 152.409.199.600, del total de las cargas recaudadas el 47% (\$71.908 millones) corresponden al decreto 075 de 2013, y por el decreto 138 de 2015 han ingresado el 37% (56.794 millones); es importante mencionar que dicho análisis solamente tiene en cuenta las resoluciones que han sido recaudadas efectivamente.



**Distribución del recaudo total por decreto**

Fuente: Subgerencia de Gestión Inmobiliaria con base en las resoluciones expedidas por la Subgerencia Jurídica

Referente al recaudo por vigencia, se observa que el 47.% de los recursos (71.405 millones) ingresaron en el 2015, el 28,98% (42.133 millones) de los recursos entraron en 2014, y el 22.36% (32.502 millones) ingresaron durante la vigencia 2016, a partir de 2015, la tendencia ha sido a la baja, tal como se muestra en la siguiente gráfica:



**Recaudo por vigencia 2012- diciembre 2017**

Fuente: Subgerencia de Gestión Inmobiliaria con base en las resoluciones expedidas por la Subgerencia Jurídica

A continuación, se presenta el desagregado del recaudo por cada uno decretos:

**Tabla 60 Distribución recaudo por norma y por vigencia**

Etiquetas de fila	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Total general
075_2013	129.328.721,00	1.005.657.304,00	41.470.537.549,13	28.571.279.912,89	731.481.982,00		71.908.285.469,02
1077_2015					9.415.176.402,13	13.926.113.436,75	23.341.289.838,88
138_2015				26.857.458.168,00	29.937.382.609,30		56.794.840.777,30
327_2004	364.783.515,00						364.783.515,00
<b>Total general</b>	<b>494.112.236,00</b>	<b>1.005.657.304,00</b>	<b>41.470.537.549,13</b>	<b>55.428.738.080,89</b>	<b>40.084.040.993,43</b>	<b>13.926.113.436,75</b>	<b>152.409.199.600,20</b>

Fuente: Subgerencia de Gestión Inmobiliaria con base en las resoluciones expedidas por la Subgerencia Jurídica

Realizando el análisis de forma espacial, se obtiene que el 52% de los recursos generados (\$75.268,7 millones) por concepto de cargas urbanísticas se obtienen de tres localidades de la ciudad: Usaquén, Chapinero y Suba; sin embargo durante el 2017 no se han realizado liquidaciones para las localidades de Chapinero y Usaquén, mientras que la localidad de Suba paso de generar \$6.074 millones en 2016 por concepto liquidaciones a \$1.131 millones, valor que equivale al 25% de los recursos recaudados durante la presente vigencia.

Se resalta el hecho que la localidad de Ciudad Bolívar concentran el 45% de todo lo recaudado durante la vigencia (\$2.897 millones):

**Tabla 61 Recaudo por localidad 2012- Diciembre 2017**

LOCALIDAD	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Total general	% DEL TOTAL
N/D	494,1		7.170,6				7.664,7	5%
USAQUEN			1.977,8	9.977,4	3.795,2		15.750,4	10%
CHAPINERO			292,8	9.912,6	12.193,5		22.398,8	15%
SANTA FE				1.522,2	1.155,1		2.677,2	2%
SAN CRISTOBAL				988,4	264,1	335,7	1.588,2	1%
USME				603,8		63,3	667,1	0%
TUNJUELITO				103,7	16,8		120,5	0%
BOSA			452,5	1.782,8		254,9	2.490,1	2%
KENEDY			2.174,6	1.187,3	7.991,4	732,8	12.086,0	8%
FONTIBON			2.038,1	6.144,2	696,1	588,1	9.466,6	6%
ENGATIVA			697,6	1.343,3	1.441,9	554,6	4.037,4	3%
SUBA		967,1	16.178,4	12.638,1	6.048,5	8.499,2	44.331,4	29%
BARRIOS UNIDOS			6.775,4	2.958,0	1.894,0		11.627,3	8%
TEUSAQUILLO				1.267,1	2.111,3		3.378,4	2%
LOS MARTIRES				1.460,2	127,6		1.587,8	1%
ANTONIO NARIÑO				300,1	293,0		593,1	0%
PUENTE ARANTA			1.522,6	173,9	1.873,8		3.570,3	2%
RAFAEL URIBE				1.861,8	175,5		2.037,2	1%
CIUDAD BOLIVAR		38,5	2.190,3	1.204,0	6,3	2.897,5	6.336,6	4%
<b>TOTAL</b>	<b>494,1</b>	<b>1.005,7</b>	<b>41.470,5</b>	<b>55.428,7</b>	<b>40.084,0</b>	<b>13.926,1</b>	<b>152.409,2</b>	<b>100%</b>

Fuente: Subgerencia de Gestión Inmobiliaria con base en las resoluciones expedidas por la Subgerencia Jurídica

De los recursos recaudados se tiene que \$16.834,2 están pendiente de trámites de vinculación en fiduciaria Colpatría y actualmente no pueden ser destinados para asumir compromisos al interior de los fideicomisos.

En otras palabras, del total de recursos recaudados (\$152.409,1 millones), están pendiente de vinculación la suma de \$16.834,2 es decir se tienen obligados vinculados que aportan un total de \$135.574.211.268, sobre los cuales se han realizado los fondeos a los diferentes Patrimonios Autónomos.

#### Fondeos a los Patrimonios Autónomos Subordinados

Respecto a la utilización de recursos, se han realizado instrucciones por \$502.040.378 con cargo a los rendimientos financieros y \$53.272 millones con cargo a las obligaciones urbanísticas, de este valor \$46.727 millones fueron transferidos desde el P.A. Matriz a Patrimonios Autónomos Subordinados, \$5.564 millones por concepto de restitución de recursos a la empresa por concepto de suelo y por pagos realizados desde el Patrimonio Matriz por concepto de impuestos y comisiones fiduciaria se tiene la suma de \$980 millones.

**Tabla 62 Utilización de recursos obligaciones urbanísticas 2012- Diciembre 2017**

PATRIMONIO	VALOR TRANSFERIDO OBLIGACIONES	VALOR TRANSFERIDO RENDIMIENTOS OBLI.
P.A MATRIZ	0	980.995.120,0
P.A.S 720	1.721.378.322,00	150.592.712,49
P.A.S CALLE 26	5.179.113.710,00	
P.A.S CRUCES	77.321.972,00	
P.A.S IDIPRON	1.030.011.058,00	
P.A.S IDU PARQUEADEROS	1.609.170.407,00	
P.A.S LA ESTACIÓN	424.612.000,00	25.751.999,00
P.A.S LOS OLIVOS	3.186.288.025,00	
P.A.S PLAZA DE LA HOJA	5.228.366.734,33	37.744.422,00
P.A.S RESTREPO	4.498.063.128,00	
P.A.S VICTORIA	17.254.883.009	287.951.244,19
P.A.S VILLA JAVIER	6.518.328.198,00	
RESTITUCIÓN METROVIVIENDA	5.564.049.643,00	
<b>Total general</b>	<b>53.272.581.326,00</b>	<b>502.040.378</b>

Fuente: Subgerencia de Gestión Inmobiliaria con base en informes de Fiduciaria Colpatria

De los aportes mencionados A continuación, se detallan cada uno de los montos presentados:

#### Patrimonio Autónomo Matriz

Durante las vigencias 2014 y 2015 desde el Patrimonio Matriz se realizaron pagos por valor de \$980.9 millones por concepto de comisiones fiduciarias e impuestos prediales de los proyectos, con cargo a los siguientes obligados.

**Tabla 63 Obligaciones urbanísticas ejecutadas desde el P.A Matriz**

NOMBRE OBLIGADO	RESOLUCION	FECHA	VALOR TRANSFERIDO
C.I ALLIANCE S.A (rendimientos)	27_14	10/04/2014	\$ 116.931.515

PRYSER S.A (rendimientos)	167_14	10/04/2014	\$ 584.657.575
BLANCA STELLA SANCHEZ DE BAQUERO (rendimientos)	122_14	10/04/2014	\$ 191.954.848
INACAR S.A	42_15	14/08/2015	\$ 87.451.1802
<b>TOTAL</b>			<b>\$980.995.120</b>

Fuente: Subgerencia de Gestión Inmobiliaria con base en informes de Fiduciaria Colpatría

#### Patrimonio Autónomo Subordinado 720

Al Patrimonio Autónomo 720 se transfirieron recursos por \$1.721 millones durante las vigencias 2015 y 2016, adicionalmente con cargo a los rendimientos financieros de las cargas se transfirió la suma de \$150.5 millones para un total de \$1.871.9 millones.

**Tabla 64 Obligaciones urbanísticas fondeadas al P.A.S 720**

Nombre obligado	RESOLUCION	FECHA	VALOR TRANSFERIDO
INVERSIONES CHAPAVAL LTDA	153_15	12/05/2016	27.951.360
YAESDA SA	176_15	7/09/2016	986.188.000
INACAR S.A	42_15	7/09/2016	66.980.374
ESPACIO SIETE PROMOTORES INMOBILIARIOS S.A.S	114_15	7/09/2016	123.897.148
INVERSIONES CHAPAVAL LTDA	153_15	27/06/2016	209.676.000
INVERSIONES CHAPAVAL LTDA	153_15	6/05/2016	83.854.080
INACAR S.A	42_15	18/11/2015	194.880.000
INVERSIONES CHAPAVAL LTDA	153_15	12/08/2016	\$ 27.951.360
<b>TOTAL</b>			<b>1.721.378.322</b>
RENDIMIENTOS FINANCIEROS			150.592.712
<b>TOTAL</b>			<b>1.871.971.034</b>

Fuente: Subgerencia de Gestión Inmobiliaria con base en informes de Fiduciaria Colpatría

La destinación de los recursos mencionados es: cubrir costos de interventoría de los proyectos y obras de mitigación; es importante mencionar que en la instrucción impartida el 7 de septiembre de 2016 se incluyó la carga urbanística del obligado Jaime Vega por valor de \$10.584.000 más los rendimientos financieros generados desde la fecha de recaudo (6 de octubre de 2015), sin embargo, el 8 de noviembre de 16 el Patrimonio Autónomo Matriz realizó la restitución de los recursos al obligado según instrucción de la

empresa, en este sentido se hace necesario la realización de una instrucción fiduciaria en la cual se devuelvan los recursos al P.A Matriz.

#### Patrimonio Autónomo Subordinado Calle 26

A este Patrimonio Autónomo Subordinado se transfirieron recursos por \$5.179 millones durante la vigencia 2015 para los estudios y diseños<sup>7</sup>, interventoría de estudios y diseños y el desarrollo urbanístico de los proyectos Jaime Garzón y Eduardo Umaña

**Tabla 65 Obligaciones urbanísticas fondeadas al P.A.S Calle 26**

NOMBRE OBLIGADO	RESOLUCION	FECHA	VALOR TRANSFERIDO
GERMAN OROZCO CHAPARRO	37_15	9/04/2015	\$ 375.315.161
CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A	152_14	8/05/2015	\$ 840.877.951
INVERSIONES G & R S.A.S. - JEAN EMILE BOTTAGISIO	124_14	14/04/2015	\$ 517.053.869
CONTEIN S.A.S	3_15	26/05/2015	\$ 193.911.090
CONSTRUCCIONES 1A S.A.S	214_14	14/04/2015	\$ 6.914.760
GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A	207_14	14/04/2015	\$ 629.336.727
ALTOS DEL CERRO S.A.S / ESTACIO KAPITAL SAS	242_14	8/05/2015	\$ 292.760.963
PROMOTORA 7-158 S.A.S	171_14	9/04/2015	\$ 1.977.822.535
CONSTRUCTORA GALIAS SA	152_15	25/03/2015	\$ 345.120.654
<b>TOTAL</b>			<b>\$ 5.179.113.710</b>

Fuente: Subgerencia de Gestión Inmobiliaria con base en informes de Fiduciaria Colpatria

Sin embargo, teniendo en cuenta que el desarrollo inmobiliario de los proyectos no se ha llevado a cabo, actualmente hay en las cuentas del Patrimonio Autónomo la suma de \$5.199.256.128 (incluyendo rendimientos) los cuales no se encuentran respaldando compromisos y podrían ser utilizados en otros proyectos.

#### Patrimonio Autónomo Subordinado Las Cruces

Respecto a este Patrimonio Autónomo Subordinado se transfirieron recursos por \$77.3 millones durante la vigencia 2015 cuya destinación era el desarrollo del proyecto, Sin

<sup>7</sup> Los gastos de estudios y diseños e interventoría fueron cofinanciados con recursos de la empresa y recursos de obligaciones urbanísticas.

embargo, teniendo en cuenta que el desarrollo inmobiliario de los proyectos no se ha llevado a cabo, actualmente hay en las cuentas del Patrimonio Autónomo Subordinado la suma de \$83.9 millones (incluyendo rendimientos) los cuales no se encuentran respaldando compromisos y podrían ser utilizados en otros proyectos

**Tabla 66 Obligaciones urbanísticas fondeadas al P.A.S Las Cruces**

NOMBRE OBLIGADO	RESOLUCION	FECHA	VALOR TRANSFERIDO
BLANCA STELLA SANCHEZ DE BAQUERO	122_14	8/05/2015	\$ 77.321.972
<b>TOTAL</b>			<b>77.321.972</b>

Fuente: Subgerencia de Gestión Inmobiliaria con base en informes de Fiduciaria Colpatria

Patrimonio autónomo Subordinado IDIPRON

Respecto a este Patrimonio Autónomo Subordinado se transfirieron recursos por \$1.030 millones durante la vigencia 2015 cuya destinación era realizar las obras de mitigación del proyecto.

**Tabla 67 Obligaciones urbanísticas fondeadas al P.A.S IDIPRON**

NOMBRE OBLIGADO	RESOLUCION	FECHA	VALOR TRANSFERIDO
P.A SENDEROS DE HAYUELOS (FIDUBOGOTA)	184_14	11/05/2015	\$ 1.030.011.058
<b>TOTAL</b>			<b>1.030.011.058</b>

Fuente: Subgerencia de Gestión Inmobiliaria con base en informes de Fiduciaria Colpatria

Dichos recursos se encuentran respaldando compromisos suscritos por el Patrimonio Autónomo Subordinado.

Patrimonio Autónomo Subordinado IDU Parqueaderos

Respecto a este Patrimonio Autónomo Subordinado se transfirieron recursos por \$1.609 millones durante la vigencia 2015 cuya destinación era realizar los estudios y diseños e interventoría de estudios y diseños del proyecto.

**Tabla 68 Obligaciones urbanísticas transferidas al P.A.S IDU Parqueaderos**

NOMBRE OBLIGADO	RESOLUCION	FECHA	VALOR TRANSFERIDO
RESIDERE S.A.S	149_14	8/04/2015	\$ 232.054.629
MATER BUILDING E.U	172_14	13/03/2015	\$ 492.928.520
VAVILCO LTDA	155_14	8/04/2015	\$ 671.668.338

VAVILCO LTDA	156_14	9/04/2015	\$ 212.518.920
<b>TOTAL</b>			<b>\$1.609.170.407</b>

Fuente: Subgerencia de Gestión Inmobiliaria con base en informes de Fiduciaria Colpatría

Sin embargo, teniendo en cuenta que el desarrollo inmobiliario de los proyectos no se realizar por orden judicial, actualmente hay en las cuentas del Patrimonio Autónomo la suma de \$181.891.384,44 de los cuales, \$40.000.000 se encuentran respaldando compromisos, en este sentido podría ser utilizados en otros proyectos la suma de \$141.891.384.

#### Patrimonio Autónomo Subordinado La Estación

Respecto a este Patrimonio Autónomo Subordinado se transfirieron recursos por \$424 millones durante la vigencia 2016 cuya destinación eran los estudios y diseños del parque que se desarrolló durante el proyecto, adicionalmente se transfirió la suma de \$25.751.999 con cargo a los rendimientos de obligaciones urbanísticas; dichos recursos ya fueron ejecutados.

**Tabla 69 Obligaciones urbanísticas transferidas al P.A.S La Estación**

NOMBRE OBLIGADO	RESOLUCION	FECHA	VALOR TRANSFERIDO
CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A	122_15	27/06/2016	\$ 424.612.000
<b>TOTAL</b>			<b>424.612.000</b>

Fuente: Subgerencia de Gestión Inmobiliaria con base en informes de Fiduciaria Colpatría

#### Patrimonio Autónomo Subordinado Los Olivos

A este Patrimonio Autónomo Subordinado se transfirieron recursos por \$3.186 millones durante la vigencia 2015 cuya destinación eran los estudios y diseños, interventoría y desarrollo inmobiliario del proyecto, no obstante, y teniendo en cuenta el esquema de desarrollo del mismo con la firma CUSEZAR S.A, dichos recursos no serán ejecutados en las citadas actividades, en este sentido, se encuentran disponibles la suma de \$3.015.963.530 millones (incluyendo rendimientos) en las cuentas del patrimonio, los cuales pueden ser reutilizados en otros proyectos.

**Tabla 70 Obligaciones urbanísticas transferidas al P.A.S La Estación**

NOMBRE OBLIGADO	RESOLUCION	FECHA	VALOR TRANSFERIDO
P.A FIDEICOMISO BOSQUES DEL PORTAL FIDUBOGOTA	179_14	2/09/2015	\$ 732.356.540

SUPREMA COMPAÑÍA INMOBILIARIA S.A	91_15	11/09/2015	\$ 1.003.000.000
CONSTRUCT BOLIVAR S.A	177_15	2/09/2015	\$ 801.251.731
OSWALDO JACOBO RENDON	24_14	2/09/2015	\$ 184.896.239
DAMPA S.A		2/09/2015	\$ 364.783.515
ESPACIO SIETE PROMOTORES INMOBILIARIOS S.A.S	114_15	2/09/2015	\$ 100.000.000
<b>TOTAL</b>			<b>\$3.186.288.025</b>

Fuente: Subgerencia de Gestión Inmobiliaria con base en informes de Fiduciaria Colpatria

### Patrimonio Autónomo Subordinado Plaza de la Hoja

Respecto a este Patrimonio Autónomo Subordinado se transfirieron desde el P.A Matriz recursos por \$5.228 millones durante las vigencias 2015 y 2016, se transfirió la suma de \$37.744.422 con cargo a los rendimientos de las obligaciones urbanísticas y entraron directamente (sin ser registrados en el P.A Matriz) al patrimonio autónomo la suma de \$5.898.873.351 para un total de \$11.164.984.508<sup>8</sup>; la destinación de todos estos recursos fue el desarrollo inmobiliario y la administración delegada de la copropiedad, los cuales ya fueron ejecutados.

**Tabla 71 Obligaciones urbanísticas transferidas al P.A.S Plaza de la Hoja**

NOMBRE OBLIGADO	RESOLUCION	FECHA	VALOR TRANSFERIDO
INACAR S.A	42_15	27/08/2015	\$ 2.251.307
CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A	152_14	31/07/2015	\$ 33.000.000
REM CONSTRUCCIONES SA	253_16	6/07/2015	\$ 47.492.628
C.I ALLIANCE S.A	27_14	8/05/2015	\$ 1.230.283.423
CONSTRUCTORA MMVR SAS	69_14	4/05/2015	\$ 474.560.690
DISTRACOM S.A	150_13	4/05/2015	\$ 38.514.246
GUILLERMO ROBLES ANGEL	152_13	4/05/2015	\$ 534.011.580
P.A 129 FIDUBOGOTA-INGEURBE	22_14	24/04/2015	\$ 813.664.869
POLICIA NACIONAL	269_14	24/03/2015	\$ 830.617.423
INACAR S.A	42_15	13/11/2015	\$ 8.969.352
EMTIRIA SAS	20_14	6/04/2015	\$ 299.575.163
PROMOTORA OVIEDO S.A.S	157_14	20/11/2015	\$ 830.784.533
ESPACIO SIETE PROMOTORES INMOBILIARIOS S.A.S	114_15	30/12/2015	\$ 23.429.520
INACAR S.A	42_15	6/01/2016	\$ 11.212.000
INACAR S.A	42_15	23/09/2015	\$ 50.000.000
<b>TOTAL</b>			<b>\$5.228.366.734</b>
RENDIMIENTOS FINANCIEROS			\$ 37.744.422
RECURSOS QUE ENTRARON DIRECTAMENTE			\$ 5.898.873.351
<b>TOTAL GENERAL</b>			<b>\$ 11.277.832.798</b>

Fuente: Subgerencia de Gestión Inmobiliaria con base en informes de Fiduciaria Colpatria

<sup>8</sup> Es importante mencionar que parte de estos recursos fueron entregados por el fideicomitente constructor para vincularse en el desarrollo del proyecto

### Patrimonio Autónomo Subordinado Restrepo

Respecto a este Patrimonio Autónomo Subordinado se transfirieron desde el P.A Matriz recursos por \$4.498 millones durante las vigencias 2014 y 2015, cuya destinación es el desarrollo inmobiliario del proyecto, sin embargo, dada la incertidumbre asociada al tema normativo para el desarrollo del proyecto, se encuentran disponibles \$5.068.936.463 que corresponden a las cargas urbanísticas con sus respectivos rendimientos.

**Tabla 72 Obligaciones urbanísticas transferidas al P.A.S Restrepo**

NOMBRE OBLIGADO	RESOLUCION	FECHA	VALOR TRANSFERIDO
URBANS A S.A	215_14	8/04/2014	\$ 1.188.732.235
CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A	152_14	8/05/2015	\$ 1.965.541.766
IC CONSTRUCTORA S.A.S	245_14	9/04/2015	\$ 1.343.789.127
<b>TOTAL</b>			<b>\$4.498.063.128</b>

Fuente: Subgerencia de Gestión Inmobiliaria con base en informes de Fiduciaria Colpatría

### P.A.S Victoria Parque Comercial y Residencial

Respecto a este Patrimonio Autónomo Subordinado se transfirieron desde el P.A Matriz recursos por \$17.254 millones durante la vigencia 2015 con cargo a los rendimientos de obligaciones urbanísticas cuya destinación fue el desarrollo inmobiliario del proyecto, dichos recursos ya se encuentran ejecutados, pero según la estructura de costos del proyecto se tiene programada recuperarlos con base en las ventas del proyecto, actualmente en el fideicomiso se encuentran \$ 287,9 millones que no se encuentran respaldando compromisos y pueden ser utilizados para otros proyectos.

**Tabla 73 Obligaciones urbanísticas transferidas al P.A.S Victoria**

NOMBRE OBLIGADO	RESOLUCION	FECHA	VALOR TRANSFERIDO
REM CONSTRUCCIONES SA	21_14	21/07/2015	\$ 1.361.255.076
INACAR S.A	42_15	18/08/2015	\$ 15.696.366
CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A	152_14	28/08/2015	\$ 1.200.000.000
P.A FIDEICOMISO BOSQUES DEL PORTAL FIDUBOGOTA	179_14	9/10/2015	\$ 362.782.643
ALEJANDRO COSTA POSADA / CRISTIAN HERNANDO BURGOS GONZALEZ / HERNANDO JOSE BURGOS GONZALEZ / LILYA MERY GONZALEZ DE BURGOS / VANEZA JOHANA BURGOS GONZALEZ / EDGAR BURGOS GONZALEZ	4_15	21/07/2015	\$ 527.859.736
NOMBRE OBLIGADO	RESOLUCION	FECHA	VALOR TRANSFERIDO
CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A	152_14	9/10/2015	\$ 3.254.559.271
JUAN ANTONIO GARCIA GARCIA - AYDA VICTORIA GONZALEZ DE GARCIA - MARIA PIEDAD GARCIA GONZALEZ -	188_15	3/11/2015	\$ 472.000.000

MARI TEREZA GARCIA GONZALEZ			
INMOBILIARIA CONCRETO S.A.S BOGOTA	121_14	2/06/2015	\$ 1.210.111.644
INVERSIONES CHAPAVAL LTDA	123_14	9/10/2015	\$ 393.380.284
TECNOURBANA S.A	170_14	2/06/2015	\$ 225.623.568
C.I ALLIANCE S.A	27_14	8/05/2015	\$ 4.545.069.933
P.A SENDEROS DE HAYUELOS (FIDUBOGOTA)	184_14	17/06/2015	\$ 1.726.380.994
VILLA HERNANDEZ & CIA S.A	148_13	2/06/2015	\$ 1.744.778
P.A FIDEICOMISO BOSQUES DEL PORTAL FIDUBOGOTA	179_14	2/06/2015	\$ 1.095.141.157
C.I ALLIANCE S.A	27_14	2/06/2015	\$ 60.773.864
PRYSER S.A	167_14	2/06/2015	\$ 69.777.246
BLANCA STELLA SANCHEZ DE BAQUERO	122_14	2/06/2015	\$ 795.943
POLICIA NACIONAL	269_14	2/06/2015	\$ 20.293.510
ESPACIO SIETE PROMOTORES INMOBILIARIOS S.A.S	114_15	1/11/2015	\$ 60.000.000
GRUPO AR S.A.S	51_15	2/06/2015	\$ 651.636.996
<b>TOTAL</b>			<b>\$17.254.883.009</b>

Fuente: Subgerencia de Gestión Inmobiliaria con base en informes de Fiduciaria Colpatría

A la fecha se ha realizado la restitución de \$4.454.559, y se tiene disponible la restitución de \$756.162.927 para un total de \$5.210.722.145

#### Patrimonio Autónomo Subordinado Villa Javier

Respecto a este Patrimonio Autónomo Subordinado se transfirieron desde el P.A Matriz recursos por \$6.518 millones durante la vigencia 2015, cuya destinación es el desarrollo inmobiliario del proyecto, sin embargo, dada la incertidumbre asociada al tema normativo para el desarrollo del mismo, se encuentran disponibles \$7.175.521.998 que corresponden a las cargas urbanísticas con sus respectivos rendimientos

**Tabla 74 Obligaciones urbanísticas transferidas al P.A.S Villa Javier**

NOMBRE OBLIGADO	RESOLUCION	FECHA	VALOR TRANSFERIDO
P.A AVENIDA 26 FIDUBOGOTA- INGEURBE	18_14	25/03/2015	\$ 4.414.227.911
CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A	152_14	8/05/2015	\$ 2.104.100.287
<b>TOTAL</b>			<b>\$6.518.328.198</b>

Fuente: Subgerencia de Gestión Inmobiliaria con base en informes de Fiduciaria Colpatría

#### Restitución a la Empresa

La empresa ha solicitado la restitución de recursos por valor de \$5.564 millones con cargo a los siguientes obligados para la restitución de los predios que hacen parte del proyecto porvenir – OPVS.

**Tabla 75: Cargas restituidas a la empresa**

NOMBRE OBLIGADO	RESOLUCION	FECHA	VALOR TRANSFERIDO
FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A	214_15	26/08/2015	\$ 1.701.977.627
HITOS URBANOS	503_15	9/06/2016	\$ 336.256.000
EQUIRENT S.A	166_14	22/10/2015	\$ 352.452.851
HITOS URBANOS	505_15	15/04/2016	\$ 753.300.000
HITOS URBANOS	330-15	4/08/2016	\$ 2.420.063.165
<b>TOTAL</b>			<b>\$5.564.049.643</b>

Fuente: Subgerencia de Gestión Inmobiliaria con base en informes de Fiduciaria Colpatría

En este sentido se obtiene que se tiene un valor disponible de \$111.692.640.874, por concepto de obligaciones urbanísticas.

**Tabla 76: Disponible Obligaciones Urbanísticas**

	<b>TOTAL RECAUDO</b>	<b>145.373.565.287</b>
(-)	TOTAL FONDEADO	53.272.581.326
=	DIFERENCIA	92.100.983.961
(-)	PENDIENTE POR LEGALIZAR	9.179.504.983
(+)	PENDIENTE POR LEGALIZAR (en firma de fiduciaria)	3.619.849.036
(+)	RENDIMIENTOS CARGAS	1.792.500.000
(+)	RESTITUCION VICTORIA	5.210.722.145
=	TOTAL	90.657.364.427
(+)	RECURSOS EN P.A	20.972.276.447
	<b>TOTAL DISPONIBLE</b>	<b>111.629.640.874</b>

Fuente: SGI ERU

Finalmente, se anexa el listado de resoluciones soportes del presente informe.

## 5.7. Apoyo financiero a los procesos contractuales

La subgerencia de Gestión Inmobiliaria busca establecer unas mínimas condiciones en los procesos contractuales internos de la Empresa y desde los Patrimonios Autónomos, dando cumplimiento con lo establecido en el “Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los Procesos de Contratación” de Colombia Compra Eficiente, es así, que se determina los indicadores financieros de requisitos habilitantes y sus límites de forma adecuada y proporcional a la naturaleza y al valor del contrato, con previo conocimiento del sector que permita comparar de forma correcta y determinar en debida forma los indicadores.

### Resultados

Cuando surge la necesidad de un servicio y/o bien, y teniendo en cuenta el manual de contratación, la subgerencia de gestión Inmobiliaria participa en la determinación de los requisitos habilitantes financieros, teniendo en cuenta el objeto de trabajo, el

presupuesto asignado y con previo conocimiento del sector “estudio de mercado” buscando garantizar la pluralidad y concurrencia en los procesos, así como que los posibles oferentes cuenten con la capacidad debida para la ejecución del objeto a contratar.

Se ha participado en la determinación de los requisitos habilitantes financieros de los siguientes procesos, así como en la verificación de los mismos, una vez se presentan las ofertas.

#### Procesos de contratación Internos

1. LP-04-2017 - Contratar el servicio de vigilancia en los predios que conforman los diferentes proyectos que adelanta la Entidad junio 7 de 2017
2. Selección abreviada de menor cuantía no. E-02-2016
3. contratación directa Objeto: Prestar los servicios de mantenimiento preventivo y correctivo de infraestructura tecnológica, con suministro de repuestos y el servicio de soporte técnico y profesional, para la adecuada gestión de tecnologías de la empresa.

#### Procesos de Contratación desde los Patrimonio Autónomos

1. concurso de méritos No. CMA-01-2017 cuyo objeto es: La elaboración de los estudios y diseños urbanísticos, paisajísticos, sociales y técnicos.-2.2 Inv Púb Núm. 02 de 2017 cuyo objeto es la “Realización de censos poblacionales, diagnósticos socioeconómicos, identificación y evaluación de impactos y formulación del Plan de Gestión Social sobre zona denominada San Bernardo.” (Marzo 29 de 2017)
2. Inv Púb 03 de 2017 cuyo objeto es la “realización de censos poblacionales, diagnósticos socioeconómicos, identificación y evaluación de impactos y formulación del Plan de Gestión Social sobre zona denominada Voto Nacional – La Estanzuela.”(Marzo 30 de 2017)
3. Inv Púb 04 de 2017 cuyo objeto es “adelantar el proceso de Demolición, fumigación, limpieza y cerramiento de los predios del Voto Nacional” (Abril 3 de 2017)
4. LP-04-2017 VIGILANCIA- mayo 23 de 2017
5. CMA-02-2017 - interventoría de la elaboración de los estudios y diseños urbanísticos, paisajísticos, sociales y técnicos.
6. Inv Priv 5 DE 2017, objeto contratar la elaboración estudio de oferta del proyecto de renovación urbana voto nacional
7. Inv Pub Objeto: “Seleccionar el Fideicomitente Aportante y Desarrollador del Proyecto de Renovación Urbana San Bernardo – Tercer Milenio”

8. Inv Priv-17, objeto: “contratar la elaboración estudio de oferta del proyecto de renovación urbana san Bernardo”.
9. Inv Pub Objeto es elaborar el Estudio de oferta para el proyecto San Bernardo, ubicado en la manzana 1, 2, 3, 4, 5, 6 entre Avenida Comuneros, Avenida Caracas, Avenida Fernando Mazuera y Calle (JUNIO 2.12 contratación directa - cuyo objeto es" Realizar el levantamiento topográfico del sector comprendido por las manzanas: ... sector catastral 003201 SAN BERNARDINO; con un área aproximada de: Veinte Punto Dos hectáreas (20.2ha).
10. Inv Priv No.08-17 Objeto: Contratar la elaboración del estudio de Tránsito requerido para la estructuración, gestión y trámite del Proyecto denominado Centro Administrativo Distrital –CAD-.
11. Inv Priv No 09-17 2017 Objeto: “contratar la elaboración estudio de valoración patrimonial del centro administrativo distrital (CAD)”.
12. Inv Priv No 10-17 cuyo objeto es “elaborar el plan de regularización y manejo del nuevo centro administrativo distrital (CAD), ubicado en la carrera 30 no. 25-90, localidad de Teusaquillo en Bogotá D.C.”
13. contratación No. SAMC 09-2017 cuyo objeto es: "Prestar los servicios de mantenimiento preventivo y correctivo de infraestructura tecnológica, con suministro de repuestos y el servicio de soporte técnico y profesional, para la adecuada gestión de tecnologías de la empresa". .
14. Estudios Previos Estudio de Redes Alameda Entreparques
15. Estudios Previos - Estudio de Tránsito Alameda Entreparques.
16. Estudios Previos - Mercado Inmobiliario Alameda Entreparques
17. Estudios Previos -Cadenas Productivas Alameda Entreparques

## 5.8. Gestión Comercial

El Plan Distrital de Desarrollo “Bogotá Mejor para Todos”, el objetivo del plan es: “propiciar el desarrollo pleno del potencial de los habitantes de la ciudad, para alcanzar la felicidad de todos en su condición de individuos, miembros de una familia y la sociedad”. La acción misional en el Plan de la Empresa está soportada principalmente en el segundo Pilar: Democracia Urbana, el cual se fundamenta en “Incrementar el espacio público, el espacio peatonal y la infraestructura pública disponible para los habitantes y visitantes de Bogotá mediante la ejecución de programas orientados a materializar en acciones concretas el principio constitucional de igualdad de todos ante la ley y su corolario, según el cual el interés general prima sobre el particular. Para tal fin, debe tenerse en cuenta que al espacio público y peatonal así como la infraestructura urbana de una buena ciudad deben ser atractivos, no deben requerir membresía y todos tienen el mismo derecho a usarlos”.

Las acciones de la Empresa están enfocadas en las Intervenciones integrales del hábitat, con Proyectos Integrales de Desarrollo y Renovación Urbana. Las intervenciones integrales para el desarrollo, recuperación, mejoramiento y transformación en la ciudad y sus bordes, refieren a la gestión de proyectos que mejoren la accesibilidad de todos los ciudadanos a un hábitat y vivienda digno, propendiendo por la generación de estructuras urbanas que optimicen el espacio público, los equipamientos, la infraestructura de transporte y servicios públicos en la ciudad y en el ámbito de la región. Lo anterior permitirá integrar funcionalmente piezas de ciudad en las escalas, local, zonal, urbana y regional y que la población se beneficie de la oferta equilibrada de bienes y servicios públicos. De acuerdo con el Plan de Desarrollo Distrital “Bogotá Mejor para Todos”, para 2030, Bogotá y el ámbito metropolitano tienen una proyección de crecimiento poblacional de 2.148.644 habitantes adicionales.

La Dirección Comercial de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, frente al Plan de Acción y en concordancia con el Plan Distrital de Desarrollo “Bogotá Mejor para Todos”, viene adelantando las acciones necesarias con el propósito de dar cumplimiento a las metas de mantener el 100% de los predios relacionados con proyectos de inversión que se desarrollan a través patrimonios autónomos, en óptimas condiciones, vigilados, a paz y salvo por concepto de impuestos prediales y servicios público, así mismo viene avanzando en la definición de las zonas de oportunidad y Comercialización de inmuebles con las siguientes acciones:

### **5.8.1. Edificio Carrera Décima**

#### Antecedentes

Con el fin de ofrecer una alternativa de gestión asociada para los propietarios del polígono 9 – Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial de Renovación Urbana “Estación Central” de acuerdo con establecido en el artículo 119 de la Ley 388 de 1997, el artículo 54 del Decreto 213 de 2013 y el Decreto 448 de 2014, en febrero de 2015 se celebró el contrato de fiducia mercantil inmobiliario de administración y pagos “P.A Derivado Carrera Décima - ERU” a través del cual se adquirió el edificio de la carrera 10 No. 18-15, como alternativa bajo la cual se ejecutaría el Proyecto Inmobiliario de Vivienda en el edificio, bajo el reuso de la edificación y se entregaban unidades de vivienda de reemplazo a los propietarios que se acogieran a esta alternativa como opción de pago por su inmueble.

En julio de 2015, de los 55 propietarios de polígono 9 que tenían 67 predios, sólo 16 propietarios manifestaron interés de la vivienda de reemplazo en el edificio de la Carrera décima. Como resultado de los estudios técnicos en el 2015, en noviembre de 2015 se determinó que los costos de adecuación del edificio del reuso de oficinas a vivienda, para dar cumplimiento a la asociatividad de los 16 propietarios, excedían los recursos disponibles de la ERU para adelantar la contratación del constructor. Por lo tanto, en diciembre de 2015, se cambia el esquema de negocio buscando seleccionar a un inversionista constructor, que se encargara de comprar el 100% de los derechos

fiduciarios y pagara en especie con la construcción de los 22 apartamentos en los 3 últimos pisos del edificio, que les correspondían a los 16 propietarios de polígono 9 y que en el resto de pisos realizara comercialización libre y con esto pagara con recursos dinerarios el excedente del valor de los derechos fiduciarios.

Teniendo en cuenta que el avalúo comercial de la compra del edificio había perdido su vigencia en marzo de 2016, se realiza la actualización del avalúo comercial del inmueble incluyendo un concepto técnico de avalúo del esquema de reuso del edificio, contratando desde fiduciaria Colpatria a Apra Avaluadores Asociados, quien realiza el encargo valuatorio y presenta en julio de 2016 el informe del mismo.

La recomendación de la firma evaluadora es que el uso más rentable del edificio es el de oficinas, que es su uso actual, y frente al análisis inmobiliario del proyecto del reuso para dar cumplimiento a la vivienda de reposición es la inviabilidad desde el punto de vista comercial y financiero para la empresa que lo desarrolle por cuanto los costos de adecuaciones son tan altos que hacen que los valores de venta de las unidades inmobiliarias diferentes a la vivienda de reposición sean tan elevados que los sacan de los rangos del mercado, lo que ocasionaría para el desarrollador del proyecto del reuso de la edificación pérdidas. Documento que fue validado por la dirección Financiera de la Empresa, quien al realizar la modelación del negocio determinó también su inviabilidad en el mes de agosto de 2016.

Con base en los resultados antes expuestos, la gerencia de la ERU determina la inviabilidad de desarrollar el esquema de la vivienda de reposición o reemplazo en el Edificio de la carrera décima, por lo que surge la necesidad de a) darle cumplimiento a los propietarios que optaron por la vivienda de reemplazo del polígono 9 del sector 1 del Plan parcial de Estación Central y b) ponerlo en venta bajo el uso predominante actual de oficinas.

En consecuencia,

- La Empresa tomó la decisión de poner en venta el inmueble en agosto de 2016.
- Desde el mes de septiembre de 2016 se realiza publicidad exterior con el fin de comercializar el inmueble, a la fecha se atendieron 50 visitas de interesados sin que se concretara ninguna negociación.
- En octubre de 2016, se solicitó a la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, la revisión del avalúo catastral del inmueble, en razón a que el mismo para la vigencia de 2016 se encontraba establecido en la suma de \$10.012.000.000 de pesos, valor superior al avalúo comercial, el cual es de \$8.825.000.000 (este avalúo lo realizó la firma APRA Avaluadores Asociados), razón por la cual la ERU no podía realizar enajenación del mismo, hasta tanto no se hiciera el ajuste correspondiente. Situación que realizó la Unidad Administrativa de Catastro Distrital hasta diciembre de 2016.
- En octubre de 2016, fueron restituidos \$3.145.265.264 al PA Estación Central en donde la ERU es la misma fideicomitente, y con dichos recursos se dio cumplimiento

- a los compromisos adquiridos con los propietarios del polígono 9, consistentes en el esquema de asociatividad de vivienda de reemplazo o reposición.
- Se suscribe el otrosí No. 3 al contrato de fiducia mercantil, de fecha noviembre de 2016, en el que se determinó que se podrán comercializar, vender o arrendar las áreas existentes en el edificio de acuerdo con los usos ya establecidos, ó vender sus derechos fiduciario.
  - Durante diciembre de 2016 y enero de 2017, se elaboraron los documentos previos necesarios para la venta de los derechos fiduciarios del PA derivado Carrera Décima, de conformidad con la normatividad vigente.
  - En febrero de 2017, se publicaron los términos de referencia para la venta de los derechos fiduciarios del PA derivado Carrera Décima. Es necesario anotar que el proceso se declaró desierto por falta de oferentes el día 29 de marzo de 2017.

Dado los resultados se continuó con el análisis de estrategias de comercialización tales como:

Publicar nuevamente términos de referencia para Venta de Derechos Fiduciarios ajustados para mitigar riesgos jurídicos y económicos de la Empresa:

Con base en el valor base de venta, definido por el avalúo comercial de las unidades inmobiliarias que conforman el edificio, se establece la adjudicación al mayor valor ofertado sobre el precio base, considerando los siguientes pagos:

Requerimientos Proceso Desierto	Requerimientos Nuevo Proceso
Anticipo del 5% antes de 30 días de la adjudicación	Anticipo del 10% antes de 30 días de la adjudicación
Antes de 1 año haber cancelado el 40% del valor ofertado, para obtener la tenencia o comodato del inmueble y realizar las actividades de comercialización del inmueble	Antes de 1 año haber cancelado el 50% del valor ofertado, para obtener la tenencia o comodato del inmueble y realizar las actividades de comercialización del inmueble
Antes de 2 años de la adjudicación, realizar el pago restante del 65% del valor de los derechos fiduciarios ofertados	Antes de 2 años de la adjudicación, realizar el pago restante del 40% del valor de los derechos fiduciarios ofertados
Contra el pago del 100% de los derechos fiduciarios se suscribe el contrato de venta de los derechos fiduciarios con el cual se perfecciona la transferencia de los mismos al comprador.	Para el valor restante del 40% se debe constituir una garantía que ampare dicho pago
	Contra el pago del 100% de los derechos fiduciarios se suscribe el contrato de venta de los derechos fiduciarios con el cual se perfecciona la transferencia de los mismos al comprador.

Proceso de selección venta de derechos fiduciarios en asociatividad con desarrollador:

Con el fin de hacer atractivo desde el punto de vista comercial y económico para el comprador de los derechos fiduciarios el inmueble: se establece la adjudicación al mayor % de ventas ofertado, teniendo en cuenta que el comprador cancelará contra la

adjudicación un anticipo del 10%. Y tendrá 1 año para estructurar un proyecto inmobiliario, presentarlo para aprobación del fideicomitente ERU y si el proyecto es viable, cuenta con licencia de construcción y alcanza el punto de equilibrio, se autorizará su desarrollo y contra la escrituración de las unidades inmobiliarias del proyecto, el desarrollador pagará el % de ventas ofertado hasta completar la totalidad del valor del inmueble inicial y la generación de utilidades para el fideicomitente inicial (ERU).

Se analiza desde el punto de vista jurídico de la misionalidad de la Empresa su relevancia, considerando que no se constituye en un proyecto de renovación urbana que impacte el desarrollo de una zona, por lo que no se hace necesario participar en un negocio netamente privado. Por lo que se descarta dicha alternativa.

### Selección de Agente Inmobiliario

Si las alternativas anteriores no se traducen en la comercialización del inmueble, se recomienda adelantar un proceso de selección de un agente Inmobiliario idóneo para realizar la difusión y comercialización del inmueble, realizando su corretaje a través de la suscripción de un contrato de exclusividad para realizar dicho encargo comercial. De esta forma el pago de la comisión por su gestión de inmobiliario será cancelado por el comprador y el valor pactado de venta del inmueble le será cancelado a la ERU, a través del fideicomiso.

### Consignación en Inmobiliaria Pública CISA o Venta directa a CISA

#### Venta del predio a través del Martillo del Banco Popular

La Gerencia realizó reunión de seguimiento a la Dirección Comercial el 12 de junio de 2017, con el acompañamiento de la Subgerencia Jurídica y se analizaron las alternativas expuestas en la reunión del 31 de mayo de 2017, definiendo que:

La alternativa A) de publicar nuevamente términos de referencia para Venta de Derechos Fiduciarios ajustados para mitigar riesgos jurídicos y económicos de la Empresa, a pesar que minimiza tal situación para la Empresa, endurece los factores económicos y flujo de caja del posible comprador, lo cual se traduce en desincentivo comercial y económico, que puede ocasionar que el proceso se declare desierto nuevamente y con esto no se configure el principio de planeación del proceso de selección. Por lo que se descarta esta alternativa.

La alternativa B) se ratifica sea descartada, por cuanto el asociar a la ERU con el negocio inmobiliario del privado no aporta a la misionalidad de la Empresa.

En consecuencia, quedan vigentes las alternativas de Selección de Agente Inmobiliario y la de Consignación en Inmobiliaria Pública CISA, para lo cual la Dirección Comercial realizará reuniones con inmobiliarias para proponer la mejor alternativa.

El 15 de Junio del 2017 se realizó reunión de la Dirección Comercial con la ejecutiva de soluciones para el estado Johanna González CISA, donde CISA realiza presentación de los servicios que presta entre los cuales se contemplan los de a) Compra de Activos y b) Comercialización de Activos.

a. Como colector y gestor de activos públicos, se realiza contrato directo de contrato por ser entidades públicas, que permite la compra por parte de CISA de los inmuebles que sean valorados positivamente, partiendo del avalúo comercial vigente, el análisis de los aspectos técnicos, jurídicos y económicos, con base en las condiciones particulares del inmueble, con el fin de determinar el valor de compra, al que se descuentan los gastos anuales de funcionamiento del inmueble y el tiempo estimado de venta, a través de un método de valoración económica establecido por el Ministerio de Hacienda.

El valor del pago del inmueble no corresponde al 100% del valor comercial, sino que corresponde a un valor que oscila entre el 60% al 90% del valor del inmueble, por los descuentos de los gastos de funcionamiento y tiempo de comercialización en que incurre CISA para comercializarlos posteriormente. Surge la inquietud de la Directora Comercial en cuanto a la suscripción de contrato directo con CISA y si por vender por un menor valor del avalúo comercial no se tipifica en un detrimento patrimonial para la Empresa, a lo cual la funcionaria de CISA responde que cuentan con conceptos emanados por la Contraloría General de República y del Consejo de Estado y lo reglamentado por el Gobierno Nacional frente a CISA que amparan al vendedor de tales riesgos: ya que las Entidades se benefician del marco normativo aplicable a las negociaciones de compraventa, lo que evita la incursión de detrimento patrimonial, así como la Entidad encuentra seguridad legal y financiera al vender sus activos al precio que arroja el modelo de valoración, que está reglamentado por el Gobierno Nacional.

Adicionalmente, CISA paga el precio justo por los activos (a través del modelo de valoración) y siempre cumplen con las condiciones de pago establecidas en el Contrato Interadministrativo.

Frente a la celebración directa de contrato con CISA:

*Para el caso en estudio, y ante su solicitud de dar aplicación a las normas establecidas en el Decreto 4444 de 2008 que reglamenta la enajenación de bienes del Estado por parte de las entidades estatales sometidas al Estatuto de Contratación de la Administración Pública, ésta no procede para este caso en particular por tratarse la enajenación de bienes a través de CISA de la excepción a la regla de aplicación de este decreto, indicada en el inciso segundo del artículo 8 ibidem el cual señala: " (...) Se exceptúa de esta regla la enajenación los bienes a través de la sociedad Central de Inversiones CISA S.A., la cual aplicará sus métodos y procedimientos para la realización de los bienes entregados para ello.*

Respecto al menor valor:

concepto 1852 de 2009 emitido por la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, respecto de los procesos de enajenación onerosa que realizan las entidades públicas a CISA, en los siguientes términos: "...que el valor o precio de transferencia que convengan las partes en la negociación, debe estar precedido del procedimiento legal y fundamentado en el mencionado modelo de valoración, de manera que, si así se cumple, no puede presentar daño patrimonial al estado...no obstante, si no se observa correctamente el procedimiento consagrado en la citada normatividad, como en cualquier actuación administrativa podría presentarse un daño patrimonial al Estado y si se comprueba que el gestor fiscal actuó con dolo o culpa grave incurria en la respectiva responsabilidad fiscal."

#### b) Como Agente Inmobiliario

Con CISA se omite el proceso de selección del Agente Inmobiliario, con lo cual los tiempos de comercialización se mejoran por la suscripción de un contrato interadministrativo. El valor de la comisión inmobiliaria o prima de éxito es la misma que cobra CISA frente a las inmobiliarias privadas, y en las dos situaciones la Empresa no asumiría con cargo a sus recursos propios el pago de la prima de éxito a las inmobiliarias y a CISA, ya que la comisión la paga el comprador directamente y la Empresa recibe el valor mínimo base que establece con base en el avalúo comercial vigente.

Sin embargo, con CISA o con cualquier inmobiliaria privada, la Empresa debe asumir mensualmente los gastos de funcionamiento y custodia del inmueble, es decir pagar los servicios públicos, la vigilancia, el mantenimiento y demás gastos asociados al funcionamiento del inmueble.

El 14 de Julio del 2017 se realizó reunión con Dra. Gómez, profesional comercial Gerencia del Martillo del Banco Popular en la Dirección Comercial de la ERU, donde informan que cuentan con servicio especializado en remates, subastas, licitaciones y ventas directas. El Martillo ha sido el líder en la enajenación de bienes de las entidades públicas, a través de sus subastas.

Existen tres tipos de comercialización de inmuebles con el Martillo:

A) Subastas en sobre Cerrado simple: si el Martillo recibe dos o más ofertas que acepten el precio base (precio mínimo de venta), convocarán a una subasta. En este caso las ofertas se recibirán en sobre cerrado e introducirán en una urna.

B) Venta directa: El Martillo pública a través de su página web los bienes objeto de enajenación y asigna un ejecutivo comercial, que en coordinación con los canales comerciales del Banco Popular (gerentes de relación, cuentas, especialistas, promotores) visitan los prospectos, coordinan las inspecciones y recibe las ofertas. El Martillo le presentará a la entidad informes periódicos de su gestión y todas las ofertas

recibidas, donde los proponentes después de realizar el respectivo proceso de reconocimiento del inmueble presentan su propuesta en sobre cerrado.

C) Subasta en sobre cerrado con puja: las ofertas deberán ser presentadas en sobre cerrado, el día y hora del evento. Una vez leída las ofertas se les da a los proponentes la opción de mejoras, de viva voz, la adjudicación se hará al mejor postor.

En cualquiera de los procesos la comisión es del 3% únicamente si tiene éxito, más el IVA sobre la comisión.

Una vez conocidas las condiciones del inmueble y las necesidades de la Empresa como fideicomitente, para vender el inmueble de manera efectiva y generar ingresos, la funcionaria recomienda entre las 3 alternativas de portafolio de servicios que se realice la Venta directa, por cuanto permite mayor socialización a los clientes prospectados, con lo cual se amplía el número de ofertas a recibir, y ser analizadas por el vendedor, con base en los criterios y lineamientos establecidos previamente.

Adicionalmente informan que el Banco Popular S.A es el único establecimiento bancario que desarrolla la operación de Martillo a nivel nacional por parte del sector financiero, contando con la infraestructura operativa y el personal idóneo para prestar el servicio y por lo tanto se puede suscribir contrato directo.

Se presenta el análisis comparativo de las alternativas expuestas anteriormente, para definir la hoja de ruta de la comercialización del inmueble:

Agente Inmobiliario Tradicional	CISA como Agente Inmobiliario	El Martillo del Banco Popular como Agente Inmobiliario
Se debe suscribir contrato de exclusividad	Se debe suscribir contrato de exclusividad	Se debe suscribir contrato de exclusividad
Se debe adelantar proceso de selección desde Fiduciaria Colpatria	Contratación Directa: no se debe adelantar proceso de selección por ser una Entidad del Estado. Se firma Contrato Interadministrativo.	Contratación Directa: no se debe adelantar proceso de selección por ser una entidad financiera que tiene la exclusividad del martillo a nivel nacional. Nota: Se debe analizar el Manual de contratación de la ERU y del Fideicomiso para ver si se contempla este servicio dentro de la contratación directa.
Comisión por intermediación del 3% sobre el valor del inmueble + IVA sobre la comisión	Comisión por intermediación del 3% sobre el valor del inmueble + IVA sobre la comisión	Comisión por intermediación del 3% sobre el valor del inmueble + IVA sobre la comisión
La Empresa asume los costos de publicidad	La Empresa asume los costos de publicidad	La Empresa asume los costos de publicidad
La Empresa durante el tiempo de la comercialización asume la totalidad de los gastos de funcionamiento del inmueble	La Empresa durante el tiempo de la comercialización asume la totalidad de los gastos de funcionamiento del inmueble	La Empresa durante el tiempo de la comercialización asume la totalidad de los gastos de funcionamiento del inmueble

(vigilancia, servicios públicos, mantenimiento)	(vigilancia, servicios públicos, mantenimiento)	(vigilancia, servicios públicos, mantenimiento)
El valor de la comisión se le suma al valor base el inmueble con el fin que la Empresa no asuma dicho costo sino el comprador	El valor de la comisión se le suma al valor base el inmueble con el fin que la Empresa no asuma dicho costo sino el comprador	El valor de la comisión se le suma al valor base el inmueble con el fin que la Empresa no asuma dicho costo sino el comprador.
Se requiere avalúo comercial vigente	Se requiere avalúo comercial vigente	Se requiere avalúo comercial vigente.
Valor base venta del inmueble = Avalúo comercial + comisión + publicidad	Valor base venta del inmueble = Avalúo comercial + comisión + publicidad	Valor base venta del inmueble = Avalúo comercial + comisión + publicidad.
	Si el cliente es referido por la Empresa, la comisión se disminuye al 2% + IVA	
No Realiza estudio de Sarlaft de los posibles compradores	No Realiza estudio de Sarlaft de los posibles compradores -	Realiza estudio de Sarlaf de los posibles compradores
	Garantía de recaudo del dinero por ser entidad pública del Ministerio de Hacienda	Garantía de recaudo del dinero por ser entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera

En el esquema del Agente Inmobiliario, la Empresa debe seguir asumiendo mensualmente los gastos de funcionamiento y custodia del inmueble, es decir pagar los servicios públicos, la vigilancia, el mantenimiento y demás gastos asociados al funcionamiento del inmueble, hasta tanto se ocasione la venta del inmueble por parte de la inmobiliaria, con lo que la consecución de ingresos para la Empresa queda supeditada al tiempo de comercialización que demore la inmobiliaria, lo cual se traduce en un menor flujo de caja para la ERU para reinvertir en el desarrollo de los proyectos de renovación y desarrollo urbano, que son su misionalidad y que le apuntan al cumplimiento de las metas del Plan de Desarrollo.

Por lo antes expuesto, la Dirección Comercial evidencia la conveniencia de la venta directa del inmueble a CISA para generar de manera inmediata ingresos para la Empresa y reducción de gastos de mantenimiento del inmueble y pagos de comisiones fiduciarias. Sin embargo, es necesario, que se realice un análisis jurídico de los soportes remitidos por CISA para la venta directa a ellos del inmueble, con el método de valoración establecido por el Ministerio de Hacienda a través del cual el valor de compra es inferior al del avalúo comercial, por cuanto le descuentan los tiempos de venta y de mantenimiento del predio. Lo anterior es necesario, con el fin de ratificar si el método de valoración del inmueble es amplio y suficiente para minimizar los riesgos ante los organismos de control por la venta del inmueble ante un menor valor de mercado.

Con base en el concepto jurídico emitido por el Doctor SÁCHICA el 14 de agosto de 2017, es viable la venta directa del edificio Carrera Décima a CISA, como captador de inmuebles del Estado, una vez se surta todo el proceso de Valoración del Inmueble,

según la metodología establecida por el Ministerio de Hacienda, sin riesgo que se configure detrimento patrimonial:

***“En conclusión:*** *El modelo de evaluación económica de CISA, que permite vender/gestionar/comercializar a un valor distinto del avalúo comercial, no comporta per se un ejercicio que signifique detrimento patrimonial, siempre que se sigan los procedimientos establecidos para la enajenación que gobierna el procedimiento de CISA, pues tal como se ha indicado, los presupuestos, sin importar su orden, hacen parte de un mismo sistema de ingresos y gastos recogido en el concepto de patrimonio público, lo que descarta que pueda predicarse un beneficio a la Nación con un correlativo perjuicio a la ERU, derivado de la venta de un inmueble a un menor valor del que resultó del avalúo comercial.”* (Se anexa concepto)

Con base en lo anterior, el 22 de agosto de 2017, la Dirección Comercial se contactó con la Ejecutiva de la Vicepresidencia Soluciones para el Estado de CISA, Johanna González, quien manifestó que *“para dar inicio a la valoración de los inmuebles no es necesario tener suscrito un contrato interadministrativo de compraventa de inmuebles. Asimismo, aclaramos que el proceso de valoración de los inmuebles no generará costo para la ERU”*.

En consecuencia, la Dirección Comercial adelantó el diligenciamiento del formato remitido por CISA, compiló los soportes solicitados por dicha entidad y radicó el 1 de septiembre de 2017. Según los tiempos establecidos por CISA se contará con el estudio de la información y la correspondiente valoración económica del inmueble, que servirá de base para la oferta económica en un plazo máximo de 2 meses.

Luego de aportar en octubre 2 certificaciones del Ministerio de Cultural y de Planeación Distrital donde se evidencia que el inmueble no tiene afectación patrimonial, CISA se encuentra realizando el análisis de la información para proceder a la valoración económica del inmueble y presentar resultados de propuesta económica en diciembre de 2017.

Por lo anterior, cuando CISA presente a la ERU la Oferta de compra del inmueble, con base en el resultado de la valoración económica del mismo, si la oferta es aceptada por la Empresa, se suscribe el contrato de compraventa del inmueble en el cual se establecen las condiciones de pago.

De manera paralela al análisis de la conveniencia de venta directa del inmueble a CISA, la Dirección Comercial dentro de las estrategias de comercialización del edificio con entidades del Distrito, remitió el 9 de Agosto del 2017 oficios a las diferentes entidades poniendo a disposición para la venta o comodato el citado inmueble, indicando que en caso que el interés se manifestara en comodato, la entidad interesada debe asumir los costos de adecuación y mantenimiento del inmueble.

Como respuesta, en los meses de septiembre a octubre de 2017, Canal Capital, IPES, IDU, ETB, IDRD, Secretaría de Movilidad, DADEP, Empresa de Acueducto de Bogotá y Transmilenio, manifestaron no estar interesadas en el inmueble.

Por su parte la Secretaría de Integración Social, la Secretaría de Hacienda y la Secretaría de Gobierno, manifestaron interés en tomar el inmueble en comodato, para lo cual se programaron visitas de inspección al inmueble, por parte de las áreas técnicas y financieras de dichas entidades.

Finalmente, a la fecha la única entidad que mantiene interés es la Secretaría de Gobierno, quien de la mano con 3 alcaldías locales (Sumapaz, Mártires y Santafé) plantean la suscripción de comodato. El pasado 25 de octubre de 2017 se sostuvo reunión para definir los análisis a ser incluidos en los estudios previos para la suscripción del comodato, aclarando que el plazo del comodato es de 5 años y que la ERU no asume inversiones relacionadas con adecuaciones para la puesta en funcionamiento del predio de titularidad de la Empresa, ya que lo que se permite es el uso de la edificación por el tiempo estipulado en el comodato. Para el 3 de noviembre Secretaría de Gobierno y las Alcaldías locales definirán las fuentes de recursos para apalancar las adecuaciones del edificio (4.500 millones) y la conveniencia de las inversiones en el predio de la ERU para la suscripción de contrato de comodato o la intención de compra del edificio por el valor comercial.

### **Mantenimiento correctivo y preventivo del edificio Carrera Decima:**

A continuación se presenta las diferentes actividades que se plantean con urgencia para dar un mantenimiento correctivo y preventivo al edificio carrera Décima y de esta forma detener el deterioro que presenta por falta del mismo.

### **Mantenimiento y reparación de Bombas sumergibles**

Dentro de las actividades de mantenimiento correctivo y preventivo se encuentra como prioridad realizar la contratación del mantenimiento de las Bombas sumergibles ya que en este momento solo se encuentra en funcionamiento una de las dos bomba y a la fecha la segunda bomba está presentando problemas en el motor.

### **Impermeabilización de terrazas**

Se estima un total en la actividad de impermeabilización de 480 m2.

Adicional por las filtraciones de agua en el edificio, se están presentando daños en los locales que se encuentran en los primeros pisos de los edificios, locales que no son propiedad de la ERU, los propietarios han presentado quejas a causa de los daños.

Dentro del deterioro evidente se genera una preocupación en cuanto la filtración de agua ya llega a los primeros pisos del edificio, y esta zona se encuentran habitada por los celadores que vigilan el mismo, el día sábado 11 de noviembre se presentó en corto

en este sector dejando a los vigilantes sin servicio de energía, aumentando la preocupación ya que no tiene como calentar sus alimentos y en las noches están en total oscuridad.

### Aseo general del edificio

Dentro de las actividades que se deben realizar con urgencia es un aseo del edificio, retiro de escombros y aseo general de pisos.

En consecuencia con lo anteriormente nombrado se solicitaron cotizaciones a empresas que con sus servicios pudieran cubrir las actividades anteriormente nombradas:

## Cotizaciones

### Dual Group

Ref: Cotización edificio ERU  
Solicitud: Arq. Camilo Londoño  
Att: Arq. Alvaro Córdoba  
Bogotá: 01 / 11/ 2018



	Unitario	Cantidad	Total
1	Mantenimiento de fachada vidrio a todo costo	\$ 148,700	665 \$ 98,885,500
2	Retiro impermeabilización existente	\$ 12,000	480 \$ 5,760,000
3	Alistamiento superficie cubierta	\$ 6,200	480 \$ 2,976,000
4	Impermeabilización poliuretano para tráfico peatonal.	\$ 86,000	480 \$ 41,280,000
5	Retiro de escombros pisos	\$ 350,000	11 \$ 3,850,000
6	Aseo pisos (Material y MO)	\$ 235,000	11 \$ 2,585,000
7	Mantenimiento bombas sumergible	\$ 2,750,000	4 \$ 11,000,000
8	Cielo raso en dry wall a todo costo.	\$ -48,000	40 \$ 1,920,000

	Subtotal	\$ 168,256,500
5%	admi	\$ 8,412,825
4%	impr	\$ 6,730,260
5%	utili	\$ 8,412,825
19%	iva/u	\$ 1,598,437

**TOTAL \$ 193,410,847**

El tiempo de ejecución estimado de este cotización es de 90 días calendario.  
Teniendo en cuenta que le punto crítico es el mantenimiento de ventanería.

Forma de pago: 30% anticipo 40% contra avance de obra 30% contra entrega de obra  
Organización Rojas



COTIZACION DE SERVICIOS & OFERTA ECONOMICA				
CONCEPTO		TARIFA		
UN	DESCRIPCION TRABAJOS	Unitario	Cantidad	Total
1	Mantenimiento y adecuación de fachada vidrio a todo costo	\$ 160.900	665	\$ 106.998.500
2	Retiro impermeabilización existente en mal estado	\$ 13.250	480	\$ 6.360.000
3	Adecuación superficie cubierta	\$ 8.400	480	\$ 4.032.000
4	Impermeabilización para tráfico.	\$ 90.900	480	\$ 43.632.000
5	Retiro y trasego de escombros	\$ 378.200	11	\$ 4.160.200
6	Aseo general	\$ 266.000	11	\$ 2.926.000
7	Mantenimiento bombas sumergible a todo costo.	\$ 2.987.000	4	\$ 11.948.000
8	Cielo raso en dry wall a todo costo. Incluye perfilería, mano de obray acabado.	\$ 50.900	40	\$ 2.036.000
				<b>Subtotal \$ 182.092.700</b>
				7% adm \$ 12.746.489
				4% impr \$ 7.283.708
				6% utili \$ 10.925.562
				19% iva/u \$ 2.075.857
				<b>TOTAL \$ 215.124.316</b>

TOTAL OFERTA: DOSCIENTOS QUINCE MILLONES CIENTO VEINTICUATRO MIL TRESCIENTOS DIEZ Y SEIS PESOS MCTE (\$215.124.316)

Forma de pago: 50% de anticipo 50% contra entrega de obra.

**XL Agencia de Diseño**

<b>DESARROLLO GESTIÓN DIRECCIÓN</b>		PRESUPUESTO DE OBRA		<b>XL</b> agencia de diseño	
PROYECTO: EDIFICIO CRA 19			FECHA 11-ENE-2018		
TIPO: ADECUACIÓN			No		
AREA:m2					
8	PRESUPUESTO PRELIMINAR			PRESUPUESTO CONTRATADO	
	LIQUIDACIÓN			COTIZACIÓN	
	NÚMERO DE CORTE			NÚMERO DE CONTROL	

PRESUPUESTO PRELIMINAR					
ITEM	DESCRIPCIÓN	UN	CANT.	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
1	MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE FACHADA VIDRIO A TODO COSTO	M2	665,00	\$ 162.200	\$ 107.863.000
2	RETRO IMPERMEABILIZACIÓN EXISTENTE EN MAL ESTADO	M2	480,00	\$ 13.000	\$ 6.240.000
3	ADECUACIÓN SUPERFICIE CUBIERTA	M2	480,00	\$ 8.000	\$ 3.840.000
4	IMPERMEABILIZACIÓN PARA TRAFICO	M2	480,00	\$ 89.100	\$ 42.768.000
5	RETRO Y TRACIEGO DE ESCOMBROS	UH	11,00	\$ 375.000	\$ 4.125.000
6	ASEO GENERAL	DIA	11,00	\$ 260.000	\$ 2.860.000
7	MANTENIMIENTO BOMBAS SUMERGIBLE A TODO COSTO	UH	4,00	\$ 2.980.000	\$ 11.920.000
8	CELO RASO EN DRY WALL A TODO COSTO. INCLIVE PERFILERIA, MANO DE OBRA Y ACABADO	M2	40,00	\$ 50.200	\$ 2.008.000

COSTO DIRECTO		\$ 181.624.000
ADMINISTRACION	7%	\$ 12.713.680
IMPREVISTOS	4%	\$ 7.264.960
UTILIDAD	5%	\$ 9.081.200
<b>TOTAL COSTO INDIRECTO</b>		<b>\$ 29.069.840</b>
I.V.A DE LA UTILIDAD	19%	\$ 1.725.428
<b>TOTAL OBRA</b>		<b>\$ 212.409.268</b>

OBSERVACIONES: Las condiciones de pago seran: 40% anticipo, 40% avance de obra y entrega final con acta de recibo 20%. SE EJECUTA CON CONTRATO DE OBRA CIVIL. LLAVE EN MANO.

Forma de pago: 40% anticipo, 40% avance de obra y 20% contra entrega de obra.

Recomendación de la Dirección Comercial

Empresa	Valor	Tiempo	Pago
Dual Group	\$ 193.410.847	2,5 meses	30% 40% 30%
Agencia de Diseño	\$212.409.268	3,5 meses	40% 40% 20%
Organización Rojas	\$215.124.316	3 meses	50% 50%

Teniendo en cuenta que las 3 empresas cumplen con las recomendaciones técnicas se recomienda la contratación de la Empresa Dual Group por cuanto el valor es el menor, el tiempo es el menor y la forma de pago está dentro de los parámetros que recomienda la Dirección Comercial de la Empresa ERU.

Priorización de actividades a contratar:

3	Mantenimiento de fachada vidrio a todo costo	\$	148.700	665
1	Retiro impermeabilización existente	\$	12.000	480
1	Alistamiento superficie cubierta	\$	6.200	480
1	Impermeabilización poliuretano para tráfico peatonal.	\$	86.000	480
1	Retiro de escombros pisos	\$	350.000	11
2	Aseo pisos (Material y MO)	\$	235.000	11
1	Mantenimiento bombas sumergible	\$	2.750.000	4
2	Cielo raso en dry wall a todo costo.	\$	48.000	40

Etapa 1: Con prioridad urgente

Ref: Cotización edificio ERU  
Solicitud: Arq. Camilo Londoño  
Att: Arq. Alvaro Córdoba  
Bogotá: 01 / 11/ 2018



	Unitario	Cantidad	Total
1 Retiro impermeabilización existente	\$ 12.000	480	\$ 5.760.000
2 Alistamiento superficie cubierta	\$ 6.200	480	\$ 2.976.000
3 Impermeabilización poliuretano para tráfico peatonal.	\$ 86.000	480	\$ 41.280.000
4 Retiro de escombros pisos	\$ 350.000	11	\$ 3.850.000
5 Mantenimiento bombas sumergible	\$ 2.750.000	4	\$ 11.000.000

<b>Subtotal</b>		<b>\$ 64.866.000</b>
5%	admi	\$ 3.243.300
4%	impr	\$ 2.594.640
5%	utili	\$ 3.243.300
19%	iva/u	\$ 616.227

**TOTAL \$ 74.563.467**

El tiempo de ejecución estimado de este cotización es de 70 días calendario.

Etapa 2:

Ref: Cotización edificio ERU  
Solicitud: Arq. Camilo Londoño  
Att: Arq. Alvaro Córdoba  
Bogotá: 01 / 11/ 2018



	Unitario	Cantidad	Total	
1	Aseo pisos (Material y MO)	\$ 235.000	11	\$ 2.585.000
2	Cielo raso en dry wall a todo costo.	\$ 48.000	40	\$ 1.920.000

<b>Subtotal</b>		<b>\$</b>	<b>4.505.000</b>
5%	admi	\$	225.250
4%	impr	\$	180.200
5%	utili	\$	225.250
19%	iva/u	\$	42.798

**TOTAL \$ 5.178.498**

El tiempo de ejecución estimado de este cotización es de 30 días calendario.

Etapa 3:

Ref: Cotización edificio ERU  
Solicitud: Arq. Camilo Londoño  
Att: Arq. Alvaro Córdoba  
Bogotá: 01 / 11/ 2018



	Unitario	Cantidad	Total	
1	Mantenimiento de fachada vidrio a todo costo	\$ 148.700	665	\$ 98.885.500

<b>Subtotal</b>		<b>\$</b>	<b>98.885.500</b>
5%	admi	\$	4.944.275
4%	impr	\$	3.955.420
5%	utili	\$	4.944.275
19%	iva/u	\$	939.412

**TOTAL \$ 113.668.882**

El tiempo de ejecución estimado de este cotización es de 90 días calendario.

Una vez se hace la priorización de las etapas se entrega informe a la Subgerencia de desarrollo de proyectos con radicado No. 20186100001183 el cual tiene respuesta: "En respuesta su comunicación respecto a la actualización de cotización para el plan de acción de las reparaciones y mantenimiento preventivo y correctivo para el Edificio Carrera Décima, de acuerdo con la evaluación y diagnóstico desarrollado por la Dirección Comercial de las actividades que priman en la necesidad de ejecutar, me permito lo siguiente:

La subgerencia de Desarrollo de Proyectos, con base en el reporte entrega, evidencia la misma necesidad de desarrollar actividades de carácter correctivo para el edificio, por lo cual consideramos necesario desarrollarlas.

1. los valores entregados por la Dirección Comercial fueron validados con los costos del mercado encontrándose que están dentro de los rangos aceptables para la realización de las actividades.
2. Teniendo en cuenta que el desarrollo de estas actividades es de carácter urgente, se sugiere consultar la capacidad financiera para realizar el respectivo contrato de mantenimiento y restauración del edificio Carrera Décima en su totalidad. De lo contrato la propuesta de priorización en tres etapas es recomendable que se inicie con la etapa 1 lo mas pronto posible.
3. se recomienda iniciar las actividades referenciadas en el menos tiempo posible para evitar que se siga afectando las estructuras del Edificio Carrera Décima.

### **Instalacion de Mamparas perimetrales en el Edificio Carrera Decima:**

En desarrollo de las obras para el suministro e instalación de la protección por medio de MAMPARAS perimetrales al edificio ubicado en la ciudad de Bogotá, a la altura de la carrera 10<sup>a</sup>., con calle 19-15, a continuación presento el informe de Entrega de Obra así:

#### **A-) LLEGADA DE MATERIAL A LA OBRA**

Inicialmente se revisó el material necesario para el desarrollo del proyecto, y que no tuviese ningún tipo de retraso o demora, dada la importancia que tiene proteger el peatón y los vehículos que circulan perimetralmente al edificio intervenido.



#### **PROCESO DE INSTALACIÓN DE LOS PANELES AGLOMERADOS Y DE LAS VARAS CORREDOR.**

Se instaló en primera instancia todo el material de soporte de las hojas de OSB que básicamente consta de parales verticales que van de techo a la parte superior del paral en diagonal, los parales diagonales que soportan los paneles de OSB y los durmientes en la parte posterior, antes de colocar los tableros para minimizar el hecho de que el material se flecte con el tiempo. Finalmente se instaló mediante tornillos de 2 pulgadas

los tableros de OSB, a los parales asegurando de esta manera que el día de mañana no se van a aflojar o a caer.



### PUNTOS EN DONDE NO HABÍA BALCON

En estas zona en donde no había balcón se aprovechó que la ventanas del edificio tenían un ritmo que nos permitió sacar por las mismas los parales diagonal de sujeción de las mamparas y fue así como se logró sacar una estructura que no causara mayores daños a los vidrios perimetrales de la fachada.



Se aprovechó la presencia de los balcones para instalar las varas corredor en diagonal soportadas sobre el balcón y haciéndoles palanca un elemento vertical adosado de techo a piso, que generara que el elemento diagonal quedara en cantiliver por fuera de la fachada y de esta manera poder sostener un tablero aglomerado que recogiera cualquier elemento que se desprendiera de la fachada y no dejarlo llegar al piso en donde circulan peatones y vehículos.



### 5.8.2 San Juan de Dios

Luego del pago realizado por motivo de expropiación del Complejo San Juan de Dios y del Instituto Materno Infantil, a la Gobernación de Cundinamarca, en diciembre de 2015, se gestionó en el 2016 con el Liquidador de la Fundación San Juan de Dios en Liquidación, la cesión de la posición del contrato de arrendamiento del Instituto Materno Infantil, por cuanto a la ERU como propietaria le corresponde la explotación económica de los inmuebles que conforman el complejo hospitalario, motivo por el cual se realizó la cesión del contrato en marzo de 2016, realizando el pago acumulado de los meses del 2016 antes de la cesión.

De otra parte, de conformidad con las gestiones de puesta en valor y de comercialización implementadas por la ERU que contaron con el aval de la Secretaría de Salud, con base en los resultados del proyecto Ciudad Salud Región, y los usos de las edificaciones establecidos en el PEMP, se suscribieron los siguientes contratos de arriendo en septiembre de 2016:

- Para el primer piso del anexo de la Torre Central, se suscribió contrato de arrendamiento con La Sub Red Centro Oriente, donde funciona un Centro de Atención Prioritaria en Salud (CAPS).

- Para el Semisótano del anexo de la Torre Central, se suscribió contrato de arrendamiento con el Instituto Nacional de Cancerología, donde se dará en el 2017 la puesta en funcionamiento de una Unidad de consulta externa para prevención del cáncer, a cargo del Instituto Nacional de Cancerología.
- Para el Segundo piso del anexo de la Torre Central, se suscribió contrato de arrendamiento con la ESE Centro Dermatológico Federico Lleras Acosta.

Teniendo en cuenta que la ERU cuenta con un complejo hospitalario integrado por 24 edificios, surge la necesidad en el 2017 que mientras se realiza la estructuración a cargo de la Secretaría de Salud de las APP para los 2 nuevos hospitales a ser construidos en el Complejo Hospitalario (Nuevo Santa Clara y Nuevo Materno Infantil), para los edificios en los cuales el uso principal no es salud, sino usos complementarios, se defina la estrategia de comercialización de dichos inmuebles a través de contratos de arriendos o concesión, que le permitan a la Empresa mayor generación de ingresos y puesta en funcionamiento de edificaciones que presten servicios complementarios a la salud a la comunidad.

Teniendo en cuenta los usos determinados en el PEMP como complementarios a los servicios de salud, los edificios priorizados en septiembre de 2017 en el Plan de Acción Inmobiliario que responden a dicho lineamiento y que requieren de adecuaciones menores para ser habilitados son: Cundifarma, Inmunológico, Imágenes Diagnósticas, Convento.

### 5.8.3. Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Central

La Empresa de Renovación Urbana formuló durante la vigencia 2010, el Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Central, el cual tiene por objeto aprovechar las condiciones de accesibilidad que ofrecerá la Estación Central de la Troncal de Transmilenio Calle 26 al Centro de la Ciudad en general, y al sector de la Alameda en particular, a partir de un mejor uso del suelo, en una zona de la ciudad que presenta una localización estratégica y que se encuentra deteriorada urbanísticamente.

A partir del diseño de la Fase III de Transmilenio surge la necesidad de integrar operacionalmente las Troncales Av. Caracas y Calle 26, requiriendo la construcción de la Estación Central de Transmilenio. (Contrato de diseño IDU 133/05). Lo que permite la Integración física del espacio público de las Troncales Calle 26, Avenida Caracas y Carrera 10, y prevé la movilización de aproximadamente 6.500 pasajeros hora/ sentido.

Por lo anteriormente expuesto La ERU y TM SA suscribió el Convenio Interadministrativo No. 355 de diciembre 11 de 2014, el cual presenta las siguientes características:

**Objeto:** Aunar esfuerzos entre la ERU y TMSA para permitir el desarrollo y ejecución de la Unidad de Actuación Urbanística núm. 1 y/o Unidad de Gestión núm. 1 del Proyecto de Renovación Urbana Estación Central y cooperar con el ánimo de definir las

condiciones para la ejecución de las obras de construcción de la infraestructura física de la Estación Central de TRANSMILENIO, en el marco de la participación de las Partes en el desarrollo y ejecución de la citada Unidad de Actuación Urbanística y/o de Gestión núm. 1; lo anterior, de conformidad con los lineamientos previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá contenido en el Decreto Distrital 190 de 2004, en el Decreto Distrital 492 de 2007, y particularmente de conformidad con los términos y condiciones establecidas en el Decreto Distrital 213 de 2013.

**Alcance:** aunar esfuerzos y cooperar mediante la realización de aportes de dinero, bienes inmuebles y en especie, conservando su propia individualidad jurídica y económica

**Aportes de ERU:** La ERU constituyó desde diciembre de 2011 Una Fiducia Mercantil denominada P.A. Estación Central para el desarrollo del proyecto de Renovación Urbana.

A la fecha ha realizado aportes de inmuebles a dicho fideicomiso correspondientes al Sector 1 del Plan Parcial (aprox.: 63), Así como la transferencia de recursos dinerarios por suma de \$12.000 millones de pesos, para completar la gestión del suelo del Sector 1 y los estudios inherentes a la estructuración del proyecto.

**Aportes de TMSA:** Efectuar la transferencia del derecho de dominio sobre los bienes inmuebles (76) de la Unidad de Gestión 1 al P.A. Estación Central.

Cuenta con \$25.000 millones de aporte adicional con destinación específica para apalancar la construcción de la Estación. Recursos que deberán ser depositados en Encargo Fiduciario independiente del P.A. Estación Central, para que sean desembolsados en la medida que avance la obra, para apalancar la construcción de la Estación.

**Obligaciones ERU:** Como Coordinador del Plan Parcial, seleccionar al Estructurador y suscribir contrato de la estructuración. El consultor seleccionado deberá realizar la estructuración técnica, jurídica, financiera y operativa de la UAU 1 y 3. Aprobación de los Diseños de los Desarrollos Inmobiliarios y de las Obras de Urbanismo. Se entregará a TM plenamente construida la Estación Central de conformidad con los diseños definitivos aprobados por TMSA

**Obligaciones de TMSA:** Aprobar de Presupuesto económico de la Estación. Aprobarlos diseños preliminares y definitivos de la Estación Central

**Obligaciones de las Partes:** Reparto de utilidades como resultado al esquema de negocio que se determine.

**Plazo de Ejecución:** 3 años contados a partir de la fecha de la firma del acta de Inicio

**Fecha de Inicio:** 11 de Diciembre de 2014

**Fecha de Terminación:** 10 de Diciembre de 2017

Es de anotar que cada sector asumirá las cargas de acuerdo con su participación en los beneficios, por esto el sector 1, deberá asumir parte de las cargas generadas en los sectores 2 y 3; con el fin de equilibrar financieramente el cierre del reparto. La Estación del sistema no está contemplada como una carga del Plan Parcial, sino que se construirá como resultado del desarrollo inmobiliario del proyecto. El costo de la construcción de la estación será asumida por TM como resultado de las utilidades generadas por el aporte de sus predios y de los recursos \$25.000 millones de aporte adicional con destinación específica (Recursos de la Nación para Fase III de TM).

La ERU como coordinador del Plan Parcial realizó en el 2015 la contratación de la firma de consultoría CIP, cuyo Objeto fue: Contratar la Consultoría para la Estructuración técnica, jurídica, financiera, operativa y la elaboración del Plan de Negocios que permita la implementación de las Unidades de Gestión 1 y 3 del Plan Parcial Estación Central, y el acompañamiento a la selección del desarrollador para la Unidad de Gestión 1.

El alcance de la consultoría, consistió en realizar la factibilidad de las Unidades de Gestión 1 y 3 del Plan Parcial Estación Central, con los componentes técnicos, jurídicos, inmobiliarios y financieros. Elaborar un Plan de Negocios del Plan Parcial Estación Central, Unidades de Gestión 1 y 3, de acuerdo con los resultados obtenidos en el Estudio de Factibilidad. Realizar el acompañamiento a Alianza Fiduciaria en el proceso de selección del Desarrollador para el sector o Unidad de Gestión 1 del Proyecto Inmobiliario.

Como resultado de la Consultoría, CIP con el aval de la Interventoría y de la ERU realizó la factibilidad del proyecto para los sectores 1 y 3, determinando dentro de las Obligaciones del Desarrollador que saliera seleccionado que éste debe:

- Efectuar los diseños definitivos, obtener el cierre financiero, ejecutar el proyecto y comercializarlo en condiciones óptimas.
- Asegurar la financiación del proyecto con al menos un cierre financiero \$280.000 millones de junio de 2015 y giros de equity por \$154.568,9 millones de junio de 2015.
- Efectuar el fondeo para interventoría y Sector III.
- Hacer entrega de las áreas a TMSA (1.500 m<sup>2</sup>), ERU (1.000m<sup>2</sup>), así como de la estación central y el reintegro de rentabilidades a los asociados y a la ERU en el porcentaje de ingresos ofertado

CIP también estructuró los términos de referencia para la selección del Desarrollador de la Unidad de Gestión 1. Proceso que se declaró desierto en diciembre de 2015, por falta de proponentes.

#### Avances:

Con la entrada en vigencia en enero de 2016 de la actual administración y del Plan de Desarrollo Bogotá Mejor Para Todos, se realizaron los análisis por parte de la Empresa Metro del trazado del sistema, su articulación con el sistema de Transmilenio, situación que conllevó a que los resultados de estas formulaciones se conocieran y concretaran hasta julio de 2017. Asimismo, se analizó la conveniencia de la instalación del CAD en el sector 1 del Plan Parcial Estación Central, situación que después de ser analizada conllevó a la no conveniencia de su desarrollo en dicho predio.

De igual manera es necesario tener cuenta que con el actual Plan de Desarrollo surgió la necesidad de realizar una modificación al Plan Parcial que permita la incorporación de puentes de conexión entre el sistema de Transmilenio y el Metro, así como que en el sector 3 del Plan Parcial se cambie la vivienda de interés prioritaria VIP por Vivienda no subsidiada, lo cual mejora el sistema del reparto de cargas y beneficios del plan parcial. Para lo cual la Subgerencia de Gestión Urbana de la ERU sostiene mesas de trabajo con Planeación Distrital, para lograr tal modificación.

En reuniones sostenidas la Alcaldía Mayor de Bogotá en el mes de septiembre de 2017, surgió nuevamente la opción que la Empresa Metro liderara la operación y coordinación del sector 1 del proyecto, sin embargo se definió que la gestión del Sector 1 será desarrollado por la ERU y la empresa Metro será el desarrollador del Sector 3.

La Dirección Comercial adelantó en octubre un proceso de cotización con empresas especializadas en estudios de demanda, para conocer la dinámica comercial del sector, el valor promedio de M2, las características de la vivienda, el ritmo de ventas, definición de clientes potenciales y perfiles de los compradores, de los proyectos nuevos del centro y entorno inmediato, se conocerá las características de los mismos, la fecha de entrega y la forma de pago.

Paralelo a esto, la Dirección Comercial está realizando un estudio de oferta del entorno y del sector con el fin de proponer el valor de m2, usos, ritmos de ventas y particularidades de la zona a intervenir, como insumo para la actualización de la estructuración del proyecto Estación Central con la realidad inmobiliaria del 2017.

Dentro de los aspectos a contemplar dentro del ajuste a la estructuración del proyecto inmobiliario, se destacan los técnicos de integralidad de la Estación de Transmilenio y el Metro, así como la actualización del valor comercial de los predios fideicomitidos y englobados, bajo el potencial de desarrollo del Plan Parcial. Todos estos como insumos para la estructuración del negocio, en pro de la recuperación de las inversiones de la Empresa en el proyecto garantizando la viabilidad del desarrollo del mismo con un negocio atractivo para ser desarrollado por el privado, que redunde en beneficios para la Empresa y la ciudad.

La Dirección comercial de la ERU, en aras de conocer el comportamiento inmobiliario del sector como insumo para realiza una actualización de estudio de mercado para Estación Central, el cual es entregado a la gerencia del proyecto.

Teniendo en cuenta que este convenio tiene una vigencia de 3 años con fecha de Inicio del 11 de diciembre de 2014 y fecha de Terminación: 10 de diciembre de 2017, y dado que en las reuniones de seguimiento de ejecución del Convenio realizadas desde el mes de agosto de 2017, que han contado con la participaron de delegados de TM S.A y LA ERU se ha evidenciado la necesidad de ajustar los diseños de la estación de TM de conformidad con los requerimientos actuales de interconexión de la estación de TM con la futura operación del Metro, lo que se traducirá en ajuste a los costos de la estación que se verán reflejados en la nueva estructuración del proyecto de renovación urbana.

TM. S.A argumenta la necesidad de realizar dicha prórroga en oficio radicado con el No 20174200093692, del 30 de noviembre de 2017, por un término de 2 años, luego de los análisis realizados y la directrices de la gerencia de la ERU, se recomienda realizar la prórroga del convenio por un periodo de 60 días, con el fin de, definir los aspectos técnicos y financieros para determinar la viabilidad de la estructuración financiera del proyecto y la definición de las fuentes de financiación y continuar con el proceso de transferencia de los 76 predios de TMS.A. del sector 1 al Patrimonio Autónomo Estación Central administrado por Alianza Fiduciaria, donde TM es fideicomitente posterior.

Por los argumentos expuestos anteriormente se realizó la prórroga solicitada por un término de 60 días los cual les finalizan el 10 de febrero de 2018.

#### **5.8.4. San Victorino Proyecto Temporal**

*“Patrimonio Autónomo San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista”*

Para el desarrollo del proyecto la ERU constituye Patrimonio Autónomo que cuenta con los bienes fideicomitados de la manzana 22 y demás inversiones destinadas para el proyecto inmobiliario, el cual es administrado por Alianza Fiduciaria S.A.

Como parte de la etapa pre-operativa del proyecto inmobiliario definitivo, en armonía con las obras en ejecución y en el marco del Plan Maestro de Espacio Público, el proyecto Temporal se estructuró, con el fin de revitalizar la manzana 22 y su incidencia en el contexto inmediato, generando las condiciones propicias para el desarrollo digno de las actividades de comercio del sector, sin que esta alternativa sustituya el desarrollo del Proyecto Inmobiliario aprobado por la norma que rige el proyecto (construcción de un centro comercial).

El Proyecto de Mobiliario Urbano tipo contenedor, es una solución temporal (La temporalidad estimada es de 18 meses) dada por el tiempo que se tomará el Desarrollador del Proyecto Inmobiliario Definitivo en contar con la aprobación de la

licencia de construcción y el inicio de las obras, que generará la revitalización inmediata del sector, con la inclusión de actores fundamentales como comerciantes y productores del sector tradicional de San Victorino, así como la generación de ingresos para la ERU por concepto de explotación mediante contratos de arriendo y/o concesión de los espacios comerciales.

Para la operación de este proyecto la Dirección Comercial definió la selección de un gestor inmobiliario, persona jurídica idónea, que es la encargada de realizar tanto la comercialización de los espacios comerciales así como la operación y administración del complejo comercial “Proyecto Temporal de Mobiliario Tipo Contenedor”, ubicado en la Manzana 22 del sector de San Victorino, entre las Calles 9 y 10, y la Carrera 11 y la Avenida Caracas. Para tal fin se acordó que el operador inmobiliario debía ser una inmobiliaria registrada formalmente, con amplia experiencia en el manejo inmobiliario, que aporte sus conocimientos en los temas de comercialización, administración de espacios comerciales, que asegure el manejo del mercado y de los requisitos legales para la suscripción de contratos de arriendo y/o concesión de espacios comerciales, pólizas y funcionamiento del complejo comercial.

Con el propósito de realizar los estudios previos y los términos de referencia la Dirección Comercial adelantó reuniones con Inmobiliarias de reconocida trayectoria, así como con grupos de comerciantes del sector de San Victorino, quienes presentaron comentarios y aportes al proceso.

Desde el punto de vista comercial, la Dirección participó en la justificación económica y comercial para excluir a la manzana 22 de la Resolución 422 de 2015, por cuanto la reubicación de los vendedores ambulantes del 20 de julio en el Proyecto San Victorino inviabilizaría el desarrollo del proyecto definitivo de construcción del centro comercial, ya que los vendedores ambulantes del 20 de julio aducían que el proyecto de contenedores no se podía desarrollar por cuanto la manzana estaba destinada para ellos, lo que obligó a la ERU a suspender el proceso de selección mientras se surtían los trámites jurídicos de modificación de la resolución. 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.

El desarrollo del proceso contó con la participación de varias inmobiliarias interesadas, sin embargo al momento del cierre presentaron oferta RV Inmobiliaria y la UT Century 21 Tercer Milenio. Luego de la verificación de los factores habilitantes y factores de calificación, se rechaza la oferta de RV Inmobiliaria por presentar condiciones diferentes a las establecidas en los términos de referencia. El 10 de octubre de 2016 se determinó que la mejor oferta fue la presentada por la UT Century 21, por presentar todos los elementos solicitados en el proceso de selección.

Con el fin de legalizar el proceso de contratación la UT Century 21 Tercer Milenio realizó el trámite de vinculación con Alianza Fiduciaria, como vocera del Patrimonio Autónomo San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista.

En desarrollo de la etapa de inicio del proyecto temporal, y en su ejecución, la Dirección Comercial de la ERU ha realizado seguimiento mediante mesas de trabajo permanentes con el operador inmobiliario Century 21 encargado de realizar la respectiva promoción, publicidad y mercadeo y administración de los espacios comerciales del Complejo comercial.

#### Resumen del Contrato:

**CONTRATANTE:** ALIANZA FIDUCIARIA S.A. actuando única y exclusivamente como vocera y administradora EL PATRIMONIO AUTÓNOMO SAN VICTORINO CENTRO INTERNACIONAL DE COMERCIO MAYORISTA identificado con NIT 830.053.812-2

**CONTRATISTA:** UNIÓN TEMPORAL CENTURY 21 TERCER MILENIO, integrada por SERVICIOS FINANCIEROS INMOBILIARIOS S.A.S, sociedad identificada con el NIT. 900.076.385-1, BIENES RACINES S.A.S, sociedad identificada con NIT. 900.818.418-1, HOLDINGRIP S.A.S identificada con el NIT. 900.521.065-9 y la INMOBILIARIA No 1 CASA GRANDE LTDA, identificada con el NIT. 900.085.789-1

**OBJETO:** 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.

**Alcance del Objeto:** El operador inmobiliario para la comercialización en arrendamiento, operación y administración de los espacios comerciales debe definir las estrategias y criterios de comercialización del “Proyecto Temporal de Mobiliario Tipo Contenedor” San Victorino, con respecto a la gestión de comercialización a través de contratos de arrendamiento, operación y administración de los espacios comerciales.

**VALOR:** El valor del presente Contrato corresponde a: (i) la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES DIEZ DE PESOS M/CTE (\$252.000.010), incluido IVA, por concepto de honorarios por la Administración del Complejo Comercial; (ii) el *SIETE POR CIENTO (7%)* más IVA mensual sobre el total de los cánones de arrendamiento por concepto de honorarios por Comercialización y el 2.5% (incluido IVA) que corresponde al porcentaje mensual de póliza de seguro de arrendamiento que contempla el canon de arrendamiento, el IVA del canon y la cuota de administración de los contratos vigentes en el mes. La remuneración por honorarios de comercialización y de administración, no serán asumidos con cargo a los recursos del fideicomiso sino serán descontados de los valores recaudados por el Operador Inmobiliario (UT Century 21 Tercer Milenio) por concepto de cánones de arrendamiento y cuotas de administración.

PLAZO DE EJECUCIÓN: Dieciocho (18) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio.

Fecha de Inicio: 4 de noviembre 2016..

Fecha de Terminación: 3 de mayo de 2018.

Capacidad instalada de Contenedores: 500 Contenedores, 16 Restaurantes y 4 Cafeterías.

Estado actual. A 30 de septiembre hay 133 Local comerciales, 14 restaurantes y 4 cafeterías. Con contrata de Arrendamiento y/o Concesión.

Plazoletas: El centro Comercial Cuenta con 2 Plazoletas en las cuales se desarrollan actividades de comercialización Tipo Madrugón los días miércoles y sábados. Con capacidad de 60 puestas de venta por plazoleta.

Seguimiento a la Gestión del operador Inmobiliario:

El Operador Inmobiliario UT Century 21 Tercer Milenio ha realizado las siguientes actividades en el marco del cumplimiento de las obligaciones contractuales.

En diciembre de 2016 el Operador Inmobiliario con base en los Canon de arrendamiento de los locales tipo, suministrado por la ERU, analizó aspectos como tipo de local, plazoletas, ubicación de los locales en las plazoletas, con lo cual ratificó los valores suministrados por la ERU y estableciendo primas de descuento o premio según la ubicación de cada espacio. Adicionalmente, como estrategia de comercialización definió los precios finales para la comercialización y la implementación del descuento del 10% establecido para ex propietarios y ex opcionantes.

De igual manera definió las Etapas de Comercialización, fechas y método de contacto: en el cual presentan el cronograma de convocatoria a los grupos objetivo establecido en los términos de referencia del Operador Inmobiliario (Ex propietarios y ex opcionantes, agremiaciones de fabricantes y comerciantes del sector, particulares del sector y público general). Con lo anterior, se dio cumplimiento a la convocatoria de dichos grupos.

Con el fin de mejor dinámica del proceso de aprobación de los arrendatarios para los locales, Century 21 Tercer Milenio dando cumplimiento a lo establecido en el contrato, respecto a validar los perfiles de clientes y asegurar los cánones y valor de administración, desarrolló una alianza con Suramericana de Seguros, empresa encargara de realizar los trámites de verificación y legalización de la documentación necesarios para expedición de las pólizas que aseguran el pago mensual de los Canon y el pago de la administración y la atención prioritaria a las solicitudes de colocación de los locales en el complejo comercial.

Así mismo la aseguradora sugirió a la UT Century 21 que los contratos a suscribir para la colocación de los locales, debe ser de concesión de espacios y no de arrendamiento, por cuanto todos los locales comerciales se encuentran dentro de un mismo predio y no

se cuenta con Reglamento de Propiedad Horizontal con matrículas inmobiliarias independientes y el Proyecto es Temporal, razón la cual el Operador Inmobiliario ajustó los contratos de conformidad con las características de San Victorino Capital, donde se incluyó área del local, ubicación en plazoletas, valor mensual de canon, valor de administración, obligaciones del concesionario, formas de pago, cláusulas penales, cláusulas de terminación, entre otros.

De otra parte el Operador Inmobiliario a través del análisis de las solicitudes de colocación de los locales, evidenció que para aumentar la probabilidad de aprobación de solicitudes, se requiere autorizar que la remuneración mensual se asegure por medio de la Aseguradora y que el valor de la administración se afiance con una compañía de fianzas. Propuesta que aprobada por la Empresa con el fin de aumentar la colocación de los espacios comerciales.

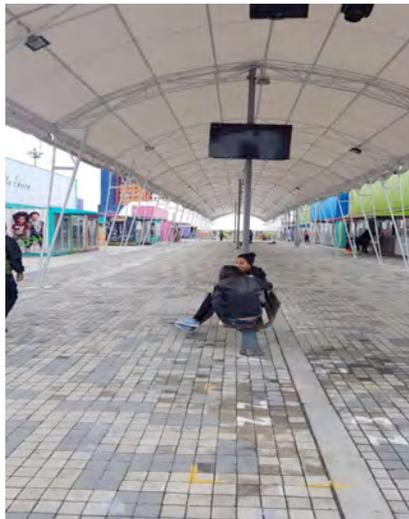
De conformidad con lo establecido contractualmente, el operador inmobiliario es el encargado de recaudar el 100% de los valores mensuales por concepto de canon y de cuota de administración de los locales comerciales y razón por la cual debe realizar el giro del valor neto correspondiente a la ERU al encargo fiduciario establecido para tal fin en la Patrimonio Autónomo San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista.

El Operador Inmobiliario solicitó a mediados del mes de diciembre de 2016, la apertura de centro comercial al público en general, dada la baja demanda que se obtuvo de parte de los comerciantes de San Victorino, una vez hechas las convocatorias correspondientes por grupo de interés en los plazos establecidos. Por lo que la ERU, autorizó la apertura al público en general al complejo comercial San Victorino Capital.



En aras de generar mayor comercialización de los locales (contenedores), mejorar el funcionamiento y posicionamiento del complejo comercial, en enero de 2017 propuso como estrategia comercial la instalación de carpas en las zonas comunes, con cargo a

los recursos de Century 21, con el fin de generar mayor flujo de personas, ya que estos elementos servirán de protección de las condiciones climáticas y así mismo se podrán explotar económicamente a través de la realización de ferias mayoristas en los días de los madrugones (miércoles y sábado en jornada de 3 am a 12 m), tal como funciona la economía popular en el sector de San Victorino, con lo cual se dará impulso a la actividad comercial de la manzana y al alquiler de los locales. Por lo que se instala la carpa desmontable en el corredor principal del proyecto, que conecta al Gran San con la Plazoleta principal Tercer Milenio:



Corredor Principal sin Madrugón



Corredor Principal con Madrugón

Con la puesta en marcha de la comercialización de los locales, la UT Century 21 Tercer Milenio, evidencio que el ritmo de la colocación de los locales (contenedores) no era el esperado, dados los siguientes factores:

- Los clientes manifestaron que el valor de los cánones en comparación con el mercado era elevado teniendo en cuenta las condiciones de intemperie del proyecto y que el mismo no se encontraba acreditado.
- No existen incentivos en descuentos para la toma de varios locales.
- El proyecto no ha finalizado las obras de urbanismo y que aún se siguen desarrollando, se disminuye el interés en la toma de los locales por parte de los interesados.
- Los posibles interesados requieren de un periodo de gracia para la aplicación del canon considerando los tiempos que conlleva la adecuación de los locales por parte de los comerciantes y puesta en funcionamiento del proyecto.

Atendiendo lo expresado por el Operador Inmobiliario, la ERU en febrero de 2017, autorizó otorgar descuentos de la siguiente forma:

- Para concesionarios con 3 a 5 locales, descuento del 10% sobre los precios del Anexo 1.
- Para concesionarios con 6 locales o más, descuento del 20% sobre los precios del Anexo 1.
- Adicionalmente, se establece que los ex propietarios y ex proponentes obtendrán un 10%, sin que en los casos antes mencionados que superen los 3 locales, no puedan acumular descuentos que superan el 20% establecido.
- Se autorizó dar 2 meses de gracia en la remuneración mensual a los primeros 260 locales (hasta llegar al 50% de ocupación).

En marzo de 2017 el Operador Inmobiliario, realizó el seguimiento a la evolución del proyecto, el cual evidenció que la colocación de los locales no mejoró dadas las condiciones económicas del sector, por lo que se hace necesaria una disminución en el valor del canon y de la cuota de administración, con el fin de promover mayor colocación en un menor tiempo. Situación que fue ratificada por la Dirección Comercial de la ERU quien realizó un análisis del mercado donde evidenció la disminución en el sector del 20% del valor de los cánones frente al estudio realizado en octubre de 2016. Por lo que se aprueba la disminución del valor del canon en dicho porcentaje y se recomienda a Century una disminución en porcentaje igual o superior en el valor de la cuota de administración. Teniendo en cuenta estos nuevos valores, la UT Century 21 Tercer Milenio, realizó la promoción, publicidad y mercadeo de los espacios comerciales del complejo comercial, a través de cuñas radiales, publicidad móvil, moto vallas, volanteo, páginas web y portales inmobiliarios.

A partir de mayo de 2017, se realiza la instalación de carpas en la plazoleta central y en las plazoletas 3 y 5 para incentivar el comercio popular como ancla para la colocación de los locales tipo contenedor:



Plazoleta Principal



Plazoleta 5

Después de realizar las actividades mencionadas se muestra el comportamiento mensual de suscripción de contratos de arriendo y/o en concesión de los locales tipo contenedor: Diciembre de 2016 (17 locales), Febrero 2017 (17 locales), Marzo 2017 (32 locales), Abril (23 locales), Mayo 2017 (33 locales), Agosto (19 locales) y Septiembre 2017 (31 locales), para un total de 164 contratos firmados a 31 de Diciembre de 2017.

#### Recuperación de espacio público y privado:

Con la intervención del costado norte de la manzana 22, resulta pertinente precisar, que no se realizó reubicación de vendedores ambulantes: se llegó a un acuerdo privado con unos comerciantes ubicados sobre la manzana 22, del cual fueron garantes el IPES y la Personería Local de Santa Fe. En él se acordó que ellos permitirían el desarrollo del proyecto, organizándose internamente para cambiar sus estructuras artesanales por unas estructuras dignas con las que se mejoró el entorno y se recuperó espacio público y privado de la ERU.

Lo anterior, a partir del análisis realizado por el Operador Inmobiliario, en relación con la evolución del posicionamiento comercial del proyecto frente a la colocación de los locales, en virtud del cual se determinó que el proyecto se encontraba en un punto ciego frente al núcleo comercial del sector, por la obstrucción de acceso a causa de la presencia de las casetas de los vendedores ambulantes beneficiarios del Pacto Santafé, que se encontraban ubicados en la zona de mayor flujo comercial. Por lo que el Operador Inmobiliario propuso, abrir las entradas necesarias para dar accesibilidad y visibilidad al proyecto y así generar la toma de los locales del complejo comercial.

Con la recuperación de 1.000 metros cuadrados del predio de la ERU se crearon unas nuevas puertas de acceso por el costado nororiental, que promueven de manera continua el mayor flujo de clientes que vienen desde la carrera décima y la de los madrugones de la calle novena, con lo que se convierte en detonante de mayor colocación de locales por la excelente ubicación.

En conclusión, la reorganización de los vendedores ambulantes, la apertura de las puertas de acceso, sumado a los buenos resultados de las primeras Ferias Mayoristas, hizo que se analizará junto con el operador logístico la viabilidad de generar actividad en dichas plazoletas, para darle más visibilidad a San Victorino Capital y aprovechar en mayor medida el flujo de personas que transita por esa calle.

Es de resaltar, que la instalación de las carpas en el proyecto, no son asumidas con cargo a los recursos de la Empresa, toda vez que corren por cuenta del operador logístico en el marco de las estrategias comerciales diseñadas por el Operador Inmobiliario UT Century 21 Tercer Milenio. Por lo cual, al momento de la terminación del contrato de concesión entre el Operador Logístico y el operador Inmobiliario, no habrá lugar a ningún tipo de reembolso por el dinero invertido por parte del Operador Logístico, ni tampoco de ninguna índole por parte de la ERU o del Patrimonio Autónomo hacia el Operador Inmobiliario.





### **Ingresos Generados por Concepto de Contratos de Arrendamiento y/o Concesión a 31 de Diciembre de 2017.**

Como se mencionó anteriormente el Operador Inmobiliario, es el encargado de la comercialización de los espacios comerciales (privados y comunes del proyecto) y de la administración del complejo comercial. En este sentido recauda la totalidad de los ingresos, por concepto de cánones de arrendamiento o concesión y las cuotas de administración. Del valor mensual recaudado correspondiente al alquiler de los contenedores (área privada del proyecto), Es importante señalar, que dentro de la masa de Canon mensuales se incluye el uso de las zonas comunes plazoletas 3 y 5, que se destinan para actividades tipo Madrugón y Feria Mayoristas, los días miércoles y sábados de cada mes, el operador realizan los descuentos de Ley y los estipulados en el proceso de selección y giran al Encargo Fiduciario el valor neto que le corresponde a la ERU, es de anotar que la mora de los concesionarios no afecta el pago en las fechas pactadas para la ERU, ya que los valores totales son asumidos por Century 21.

Se anexa el consolidado de ingresos, reportado por Alianza Fiduciaria, denominado “*Relación de Ingresos del Operador Inmobiliario UT Century 21 Tercer Milenio en el encargo fiduciario*”. Con corte a 31 Diciembre de de 2017

**Tabla 77 Consolidado de ingresos San Victorino**

MES	Suma de canon	Suma de iva	Suma de retena c	Suma de reteneute	Suma de retena	Suma de otros a	Suma de ext abonos
2	47.530.000	9.030.700	112.841	435.518	38.244	-	57.147.303
3	52.435.620	9.962.766	122.944	474.513	41.673	-	63.037.516
4	82.987.704	15.771.464	201.484	777.563	68.280	-	102.926.475
5	111.214.904	21.130.832	271.633	1.048.398	92.053	-	133.757.820
6	138.869.637	26.385.231	330.640	1.276.132	112.050	-	167.211.690
7	123.403.552	23.446.675	293.920	1.134.421	99.608	-	148.700.176
8	152.839.552	29.039.515	364.712	1.407.646	123.601	-	183.775.026
9	218.739.453	41.560.495	532.452	2.055.063	180.460	-	265.698.584
10	189.463.680	35.998.098	444.315	1.714.876	150.581	430.000	228.201.550
11	215.273.814	40.902.024	512.027	1.976.223	173.532	-	258.837.620
12	293.457.389	55.756.903	694.378	2.680.021	235.339	105.173	352.929.203
<b>Total general</b>	<b>1.626.215.305</b>	<b>308.984.703</b>	<b>3.881.326</b>	<b>14.980.374</b>	<b>1.315.421</b>	<b>535.173</b>	<b>1.962.222.963</b>

MES	Suma de seguro canon	Suma de comis d	Suma de va comis	Suma de gastos ban	Suma de otros d	Suma de ext descuentos	Suma de ext total
2	1.686.126	3.959.249	752.257	202.187	-	6.599.819	50.547.484
3	2.156.886	4.313.751	819.612	222.009	-	7.512.258	55.525.258
4	3.217.032	7.068.781	1.343.069	368.269	-	11.997.151	90.929.324
5	4.527.720	9.530.954	1.810.880	462.735	1.740.000	18.072.289	115.685.531
6	5.493.566	11.601.254	2.204.233	583.786	1.380.000	21.262.839	145.948.851
7	4.863.514	10.312.931	1.959.453	685.858	-	17.821.756	130.878.420
8	5.757.117	12.796.800	2.431.389	649.078	-	21.634.384	162.140.642
9	8.510.510	18.682.341	3.549.642	999.716	2.630.661	34.372.870	231.325.714
10	7.377.125	15.589.833	2.962.063	998.240	1.597.723	28.524.984	199.676.566
11	8.443.642	17.965.727	3.413.488	925.288	105.173	30.853.318	227.984.302
12	10.711.664	24.363.892	4.629.135	1.272.450	-	40.977.141	311.952.062
<b>Total general</b>	<b>62.744.902</b>	<b>136.185.513</b>	<b>25.875.221</b>	<b>7.369.616</b>	<b>7.453.557</b>	<b>239.628.809</b>	<b>1.722.594.154</b>

De acuerdo al cuadro anterior se puede afirmar que al 31 Diciembre de 2017 la ERU ha generado ingresos por Concepto de Contratos de Arrendamiento y/o Concesión del proyecto temporal *“Patrimonio Autónomo San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista”* por la suma de \$1.722.594.154.

De otra parte se aclara que los ingresos obtenidos por el Operador Inmobiliario por concepto de cuotas de administración y por la explotación de las zonas comunes privadas, diferentes a las plazoletas 3 y 5, son del Operador y sobre dichos recursos la ERU no tiene participación alguna y estos deben garantizar el correcto funcionamiento del complejo comercial y la remuneración por el concepto de sus Honorarios de administración, dichos recursos los maneja de manera autónoma el Operador Inmobiliario a fin de cubrir los costos mensuales de servicio de vigilancia, Aseo, Administración, servicios públicos (agua, luz, teléfono, internet), Mantenimiento y reparaciones del complejo comercial, Gastos de la fiduciaria, Gastos bancarios, Honorarios de administración. Sin embargo, por parte del Operador Inmobiliario se reporta un ingreso mensual de \$45.000.000, por la explotación económica de módulos o estantes metálicos, de una cifra aproximada de 350 puestos, de características inferiores a los de las plazoletas 3 y 5; ingresos que son reinvertidos por el Operador Inmobiliario en el funcionamiento del proyecto.

### Seguimiento al Contrato:

La Dirección Comercial en su calidad de Superiora del contrato efectúa seguimiento al proyecto y presenta informes mensuales de las visitas realizadas; así mismo mantiene contacto permanente con el operador inmobiliario Century 21 con el fin de garantizar la óptima ejecución del proyecto temporal. Es de anotar que el operador presenta informes mensuales de avances en la ejecución del proyecto.

De igual manera realiza seguimiento al Proyecto los días miércoles y sábados de cada mes, en los cuales se puede establecer de manera presencial el cumplimiento de las obligaciones del operador inmobiliario Century 21 frente a los horarios pactados para la realización de la Feria Mayorista que se lleva a cabo en el horario de 3 am a 12 m. En la Plazoletas principal, Plazoletas 3 y 5, corredor Central donde se evidencia el desarrollo de la actividad comercial, espacio adecuado de los corredores, el orden y aseo de la jornada, de igual manera se evidencia que a las 12 m ya no existe ningún tipo de actividad comercial y posteriormente se procede al retiro de mercancías, módulos y estructuras metálicas móviles, dejando las áreas de ocupación limpias y totalmente despejadas.

Se realizó el seguimiento al cumplimiento a las observaciones presentadas por La Secretaria de Salud, en el mes de julio de 2017, de la visita realizada en el Centro Comercial en la cual detectó algunas inconsistencias por lo que presentó las siguientes observaciones:

- Mejorar la visibilidad de la señalización de rutas de evacuación, ubicación de los baños, adecuación del cuarto de aseo y canecas de basura. realizar lavado a sistema de almacenamiento de agua, Proteger las conexiones hidráulicas de circulación de agua del establecimiento, ya que existen tuberías expuestas y esto puede causar un accidente, Presentar por escrito e implementar procedimientos de limpieza y desinfección de áreas junto con planillas de aseo.
- Presentar por escrito el plan de gestión de residuos sólidos, mejorar las condiciones del cuarto de residuos sólidos, Instalar canecas para residuos según la clasificación en las plazoletas y áreas comunes al servicio de los usuarios, en cantidad y volumen suficiente. Se realiza el seguimiento a esta observación y se puede verificar que se cuenta con un plan de manejo ambiental y de manejo de residuos sólidos, este se encuentra pendiente de aprobación por la Secretaria de Salud. Asimismo el Operador Inmobiliario adelanta la adecuación del cuarto de residuos sólidos solicitado, en relación con la instalación de canecas, estas se encuentran en proceso de adquisición por parte del Operador Inmobiliario.
- Dotación completa en baños, (papel higiénico, sistemas de secado de manos en los baños de la administración y baños públicos) y adecuación de las paredes y pisos de

los baños teniendo en cuenta que estos presentan oxido, realizar Instalación de la señalización de extintores y las de rutas de evacuación.

Del seguimiento realizado por la supervisión del contrato al cumplimiento y subsanación de las observaciones presentadas por la Secretaria de Salud se pudo evidenciar que el Operador Inmobiliario cumplió con lo solicitado en dicha vista y actualmente se espera la visita de aprobación por parte de dicha entidad.

De otra parte se realizó seguimiento a la entrega por parte del contratista encargado del Urbanismo el 100% de la obra, con la instalación de los medidores y conexiones de energía definitiva, quedando pendiente la conexión definitiva por parte del acueducto de Bogotá.

La supervisión hizo seguimiento permanente a los cambios realizados por el Operador Inmobiliario relacionados con movimiento de contenedores, adecuación de escaleras y rampas de acceso que permiten una mejor dinámica comercial entre las plazoletas.

Logros:

Con la implementación del proyecto de mobiliario urbano tipo contenedor, que forma parte de la etapa pre-operativo del proyecto inmobiliario, se logró la revitalización de la manzana 22 y su incidencia en el contexto inmediato, generando las condiciones propicias para el desarrollo digno de las actividades de comercio del sector, en las que se destacan las siguientes:

- Las adecuaciones de infraestructura (temporal desmontable) realizadas en el predio y su entorno generaron mayor movilidad y seguridad en el sector de San Victorino lo que se evidencia en el mayor número de visitantes al proyecto.
- Se consiguió la concesión de 151 locales de contenedores, lo que contribuyó a la activación económica del sector tradicional de San Victorino a través de la participación de los comerciantes y fabricantes nacionales, especialmente los de Jeans y de la marroquinería.
- La explotación económica de las plazoletas y zonas comunes del Centro Comercial, en las jornadas de Ferias Mayorista y Madrugón concentran aproximadamente a 470 expositores entre micro-empresarios y pequeños comerciantes, lo que contribuye a la generación de empleos directos e indirectos dadas las características que este comercio genera en el sector.
- La ERU ha generado ingresos por la operación del proyecto temporal a 30 octubre de 2017, de \$1.142.202.187 en el encargo fiduciario del “Patrimonio Autónomo San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista”, como se evidencia en el informe financiero del Proyecto.

- La recuperación del espacio público del costado norte de la manzana 22, en relación con este tema es necesario precisar, que no se realizó reubicación de vendedores ambulantes: se llegó a un acuerdo privado por parte del Operador Inmobiliario y su Operador Logístico, con unos vendedores informales ubicados sobre la manzana 22, del cual fueron garantes el IPES y la Personería Local de Santa Fe. En él se acordó que ellos permitirían el desarrollo del proyecto, organizándose internamente para cambiar sus estructuras artesanales por unas estructuras dignas con las que se mejoró el entorno y se recuperó espacio público y privado.
- Con la recuperación de aproximadamente 1.000 metros cuadrados del predio de la ERU se crearon unas nuevas puertas de acceso por el costado nororiental del proyecto temporal, que promueven el mayor flujo de clientes que se desplazan desde la carrera décima y de los madrugones de la calle novena, lo que conllevó a mejorar la colocación de locales por la excelente ubicación y mejores ventas.

#### **5.8.5. San Victorino Proyecto Inmobiliario Definitivo**

Como un elemento adicional de conocimiento de la dinámica inmobiliaria de la zona, surge la necesidad en septiembre de 2016, de contratar la realización de un Estudio de Oferta y Demanda del predio manzana 22, para la determinación del valor de venta de los derechos fiduciarios del proyecto San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista al Desarrollador del proyecto inmobiliario definitivo, en el marco de la valoración económica de un proyecto inmobiliario que se estructure, teniendo en cuenta los resultados del estudio.

Para satisfacer la necesidad, la Dirección Comercial elaboró los estudios de mercado, estudios previos, los términos de referencia y el proceso de selección para la Elaboración de estudio de Mercado de Oferta y demanda de proyecto Inmobiliario San Victorino. La empresa seleccionada fue INVAMER SAS quien a través de la definición de la metodología apropiada realizó las encuestas con el fin de determinar los clientes potenciales del proyecto inmobiliario, de conformidad con los productos definidos, con base en las necesidades, intereses y capacidad económica de los clientes potenciales del proyecto. Los productos del estudio de Oferta y Demanda fueron entregados en enero de 2017.

Este estudio sirvió como insumo para la definición del valor de venta de los derechos fiduciarios.

De igual manera, en mayo de 2017, en el marco del contrato vigente, se le asigna a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital la realización del avalúo comercial de la Manzana 22 y el área útil de la Manzana 10 del sector Santa Inés- San Victorino. Avalúos que fueron entregados en julio de 2017 y que sirvieron de base para la actualización del valor del lote en el PA San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista. Asimismo, se realizó junta del fideicomiso para definir los parámetros de

actualización de la cuantificación del valor de los derechos fiduciarios, incluyendo las demás inversiones que no estaban contempladas dentro del valor del avalúo, lo anterior, con el fin de recuperar las inversiones realizadas.

Se estructuraron los estudios previos y pre términos de referencia de la Invitación Pública Núm. 07 de 2017 para la “Venta del 100% de los derechos fiduciarios y otras inversiones del fideicomiso San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista – Manzanas 10 y 22”

En los términos se definen las partes del contrato:

El fideicomitente inicial es la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá a quien el desarrollador seleccionado pagará el valor ofertado en el tiempo propuesto como contraprestación por los derechos fiduciarios del mencionado patrimonio autónomo.

El fideicomitente beneficiario es el Instituto para la Economía Social –IPES-, que tiene un aporte de 2.989 millones de pesos en el fideicomiso; dinero que deberá usarse para la construcción de los módulos que se instalarán en los espacios análogos definidos para el proyecto.

El fideicomitente desarrollador, como al proponente ganador de la presente convocatoria, encargado de aportar y gestionar los recursos necesarios para diseñar, construir, promover y comercializar el proyecto inmobiliario, pagar a la Empresa la suma ofrecida en el tiempo propuesto, dar cumplimiento al derecho de preferencia con los expropietarios de las Manzana 22 y 10 y poner en disposición las zonas análogas tal como se requiere según el convenio 1725 e instalar los módulos en estas para ser administrados por el IPES.

El día 24 de agosto de 2017, fue notificada a la Empresa la Tutela No 2017-1106 interpuesta por JAIME GUILLERMO USECHE Y HELKIN RIBON TORRES, en calidad de firmantes del Pacto Sana Fe, y dentro de las pretensiones solicitan la suspensión del presente proceso de selección y en consecuencia el 1 de septiembre de 2017, se suspendió el proceso, para proceder con las verificaciones respecto de los derechos y garantías aducidas en la acción mencionada, hasta tanto se realicen los análisis correspondientes o se falle la acción presentada. La tutela se falló en las dos instancias a favor de la ERU a mediados de Octubre, dejando claro que el proceso de venta podía continuar.

De otra parte, desde el 2016 se adelantan reuniones con el IPES en el marco del convenio 1725 de 2007, con el fin que el mismo refleje tanto las condiciones actuales del proyecto (licencia de construcción y diseños perdieron vigencia en febrero de 2014 y el Plan de Implantación fue modificado en abril de 2015) y de la población de vendedores informales firmantes del Pacto de Santafé a ser beneficiados en el proyecto inmobiliario del centro comercial.

En este sentido, a raíz de la actualización del Censo de los vendedores informales del pacto de Santafé que aún conservan las condiciones de vulnerabilidad económica que siguen ubicados al costado de la manzana 22, el IPES en abril de 2017 evidenció que de los 270 vendedores firmantes del 2007, en la actualidad sólo permanecen 136 que conservan la condición de vulnerabilidad.

Por lo anterior y con base en el nuevo censo y las condiciones normativas del proyecto se han planteado por parte de la ERU 3 alternativas de otrosí al convenio, sin que ninguna de la presentadas haya sido aprobada por el IPES, quienes argumentan que se debe buscar el mecanismo de escriturar áreas análogas, que la población a ser beneficiada sea la establecida inicialmente de 270 vendedores informales y que con los recursos aportados de \$3.000 millones de pesos la ubicación de los módulos de los espacios análogos no sea en semisótano ni en los últimos pisos, sino en los primeros pisos y en áreas de gran circulación.

Se está a la espera de concretar reunión nuevamente con el IPES, la segunda semana de noviembre de 2017, con el fin de presentar nueva propuesta de otrosí al convenio por parte de la ERU y con base en lo que se defina, se incluirá en los términos de referencia del proceso de venta de los derechos fiduciarios, ya que dentro de las observaciones los desarrolladores interesados en el proceso, manifestaron la importancia de definir el área, especificaciones y ubicación de los espacios a ser entregados al IPES, como parte de sus análisis comerciales y financieros, de los cuales depende la intención real o no de participación en el proceso.

El 1 de septiembre de 2017, se suspende el proceso por Tutela interpuesta por firmantes del Pacto Santa Fe, quienes solicitaron la suspensión del proceso de selección. Fallo en 1 y 2 instancia a favor ERU, por cuanto en el proyecto inmobiliario el IPES en el marco del convenio, tiene participación y es el competente en los temas de vendedores informales (Octubre).

Tutela interpuesta en septiembre por vendedores informales del 20 de julio en contra de la ERU y el IPES, quienes manifiestan que se les vulneran sus derechos de reubicación por modificación de la Resolución 422 de 2015. Fallo en 1 y 2 instancia a favor de la ERU (Diciembre 14 2017), por cuanto no existe vulneración de los derechos fundamentales de los accionantes y la modificación de la Resolución en el 2016, goza de presunción de legalidad.

#### **5.8.6. Locales Plaza de la Hoja**

Con la entrada en vigencia de la fusión de la Empresa, se realizó visita técnica de reconocimiento a los 13 locales comerciales ubicados en el proyecto Plaza de la Hoja, para la realización del plan de mercado del sector y estrategias comerciales de dichos locales.

Para el proceso de comercialización se analizaron las condiciones de acabados de éstos, la disposición de servicios públicos, las condiciones actuales de la zona y de las cuotas de administración establecidas por el Reglamento de Propiedad Horizontal, identificando la ausencia de acabados, cerramiento y conexión a redes sanitarias, y que las cuotas que administración de los 13 locales apalancan el 70% de los costos de funcionamiento del proyecto de vivienda de interés prioritario.

Se conocen interesados en el proceso de comercialización de los locales, tanto para arriendo como para compra, obteniendo una base de datos.

**Tabla 78 Interesados en locales de Plaza de la Hoja**

Nombre/s	Contacto	Residente	Observaciones
Pedro Márquez y Carlos Martín	3125321329	No	Compra y alquiler local comercial
José Vargas	3107946522 - 3202723933	No	Compra local
Claudia Bohórquez y otros		Si	Está interesado espacio para desarrollar proyecto productivo
Pedro Márquez y otros	Cr 34 N. 19a - 87	No	Compra y alquiler de local
Sandra Lorena Lozano Torres	Si		"Concesión de local"
Heli Vásquez Garzón	Int 10 apto 301	Si	Compra y alquiler local comercial
Impulsa Colombia	Fiduciaria Colpatria	No	Compra local

Fuente: Dirección Comercial ERU

Estrategias comerciales para presentación de los locales comerciales:

- Base de datos de potenciales clientes.
- Estudio de Mercado de entorno.
- Estudio de oferta.
- Captación de clientes como tiendas de cadena: D1
- Presentación de los locales a interesados.
- Presentación de predios a Inmobiliarias como: Covides, Century 21, Luque Hoyos, Gaviria.
- Visita a predios para reconocimiento en visita de campo.

Sin embargo, los interesados no concretan la negociación aduciendo los altos costos de la cuota de administración. Se participa en reuniones con el IDPAC para definir mecanismos de modificación del Reglamento para modificar los altos valores de las cuotas de administración, la cuales se soportan en módulos de contribución, para hacer

atractiva la venta o arriendo de los locales. Se está trabajando con la Dirección Jurídica en el tema.

De otra parte, se solicitó ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital la revisión del avalúo catastral teniendo en cuenta las condiciones de los locales y también la elaboración de los avalúos comerciales para poder contar con un valor actual para la venta de los inmuebles, se espera que los resultados de los avalúos comerciales se entreguen por parte de Catastro a finales de noviembre de 2017.

Adicionalmente, dentro de las estrategias de comercialización, en julio de 2017, se presentó para análisis por parte de CISA la información de los locales, pero de una revisión preliminar efectuada por dicha entidad, aducen que con los altos costos de las cuotas de administración, estos locales no tienen una valoración positiva para que CISA los adquiera.

### 5.8.7. Comercialización de otros predios y lotes ERU

Metrovivienda tenía una serie de lotes adicionales a los que con posterioridad a la fusión de la Empresa, se realizó la evaluación de la pertinencia de su desarrollo.

En el caso de Villa Javier, que corresponde a 15 predios en la Cr. 7 con calle 8 S, la viabilidad de desarrollar el lote dependerá de que se ajuste en el POT la norma urbanística del sector o de que se desarrolle un plan parcial que involucre un sector aledaño a los lotes de propiedad de la empresa.

De otra parte estos lotes se compraron con la expectativa de desarrollarse con el decreto 562, pero nunca se obtuvo esa licencia de construcción en vigencia de dicha norma.

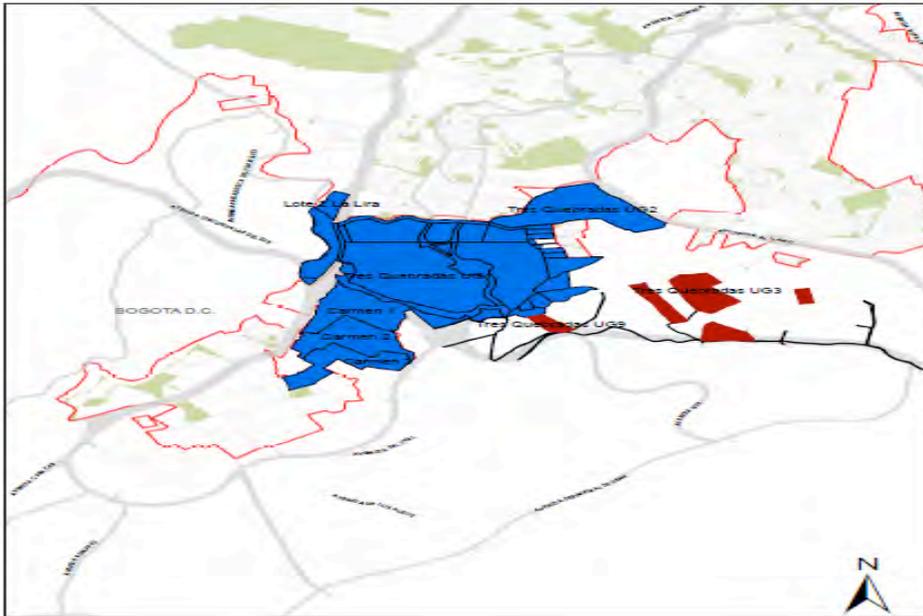
**Tabla 79 Predios comercialización**

No. De Predios	Localidad	Número de	Dirección	Folio				
		Predio	(Catastro)	Matrícula	CHIP		Valor Catastral 2017	Valor Comercial Proyectado 2017
1	SANTA FE	LAS CRUCES - LA FABRICA	CL 2 A 4 31	50C-477342	AAA0032XYDM		2.717.368.000	3.260.841.600

Número de	Dirección	Folio			Valor	Valor Catastral 2017	Valor Comercial Proyectado 2017	
Predio	(Catastro)	Matrícula	CHIP	Cédula	Registrado			
VILLA JAVIER	CL 8 SUR 6 11	50S-853427	AAA0001ADJH	D9AS 6 53	3.425.147.377	123.465.000	148.158.000	
VILLA JAVIER	CL 8 SUR 6 19	50S-853428	AAA0001ADHY	D9AS 6 66		96.588.000	115.905.600	
VILLA JAVIER	KR 6 8 31 SUR	50S-171806	AAA0001ADMS	11S 6 4		603.784.000	724.540.800	
VILLA JAVIER	KR 6 8 51 SUR	50S-1119633	AAA0001ADRU	0011100323000000		319.846.000	383.815.200	
VILLA JAVIER	KR 6 8 61 SUR	50S-187397	AAA0001ADSK	11S 6 26		442.950.000	531.540.000	
VILLA JAVIER	KR 7 8 28 SUR	50S-192610	AAA0001ADDM	11S 6 37		268.958.000	322.749.600	
VILLA JAVIER	KR 7 8 40 SUR	50S-116908	AAA0001ADCX	0011100329000000		612.611.000	735.133.200	
VILLA JAVIER	KR 7 8 62 SUR	50S-616531	AAA0001ADAF	11 S 6 24		341.993.000	410.391.600	
VILLA JAVIER	KR 7 8 26 SUR	50S-751225	AAA0001ADEA	11 S 6 16		245.409.000	294.490.800	
VILLA JAVIER	KR 7 8 66 SUR	50S-40404308	AAA0001ACZE	11 S 6 45		411.042.000	493.250.400	
VILLA JAVIER	KR 6 8 43 SUR	50S-149913	AAA0001ADNN	11 S 6 5		682.258.000	818.709.600	
VILLA JAVIER	KR 6 8 49 SUR	50S-436925	AAA0001ADOE	11 S 6 44		75.574.000	90.688.800	
VILLA JAVIER	KR 6 8 51 SUR	50S-187399	AAA0001ADPP	11S 6 6		253.343.000	304.011.600	
VILLA JAVIER	CL 8 SUR 6 09	50S-563050	AAA0001ADKL	11 S 6 2		216.380.000	259.656.000	
VILLA JAVIER	KR 6 8 21 SUR	50S-1108633	AAA0001ADLW	11 S 6 3		553.862.000	664.634.400	
						<b>5.248.063.000</b>	<b>6.297.675.600</b>	

Tabla 80 Predios Plan Parcial Tres Quebradas

Localidad	Número de	Dirección	Folio			Valor
	Predio	(Catastro)	Matrícula	CHIP	Cédula	Registrado
USME	1025020222	AGUALINDA QUEBRADAS	50S- 1002542	AAA0143NTDM	25656	392.587.852
USME	1025020242	LA ALCANCIA	50S- 655231	AAA0143MYBR	US 55528	417.344.970
USME	1025020268	LA ESPERANZA	50S- 4005466 7	AAA0156LOYN	102502026800000000	156.048.569
USME	1025020207	LA ESCUELA EL UVAL	50S- 462639	AAA0143FDTO	US 55098	495.921.360
USME	1025020235	EL BALCON EL UVAL	50S- 814949	AAA0142XXMR	US-R 1693	240.257.305
USME	1025020407	EL UVAL EL RESVALON	50S- 4040235 8	AAA0186RBPA	102502040700000000	248.767.590
USME	1025020243	EL COMETA PTE EL UVAL	50S- 462643	AAA0143NTZM	US 55409	354.881.480



Los predios anteriormente nombrados corresponden a lotes sueltos dentro del plan parcial 3 Quebradas que para su desarrollo requieren de una consolidación del área del terreno mucho mayor. Estos predios están identificados por valor catastral y valor comercial, sirviendo de insumo para el inicio del proceso de comercialización con los potenciales clientes, para lo cual se definieron las siguientes estrategias comerciales:

- Estudio de oferta.
- Presentación de predios a interesados.
- Presentación de predios a Inmobiliarias como: Indoor Colombia, Covides, Century 21, Luque Hoyos, Gaviria.
- Visita a predios para reconocimiento en visita de campo de los diferentes predios.
- Presentación de predios a desarrolladores de proyectos: Pro Corp.

Registro fotográfico visitas a predios.



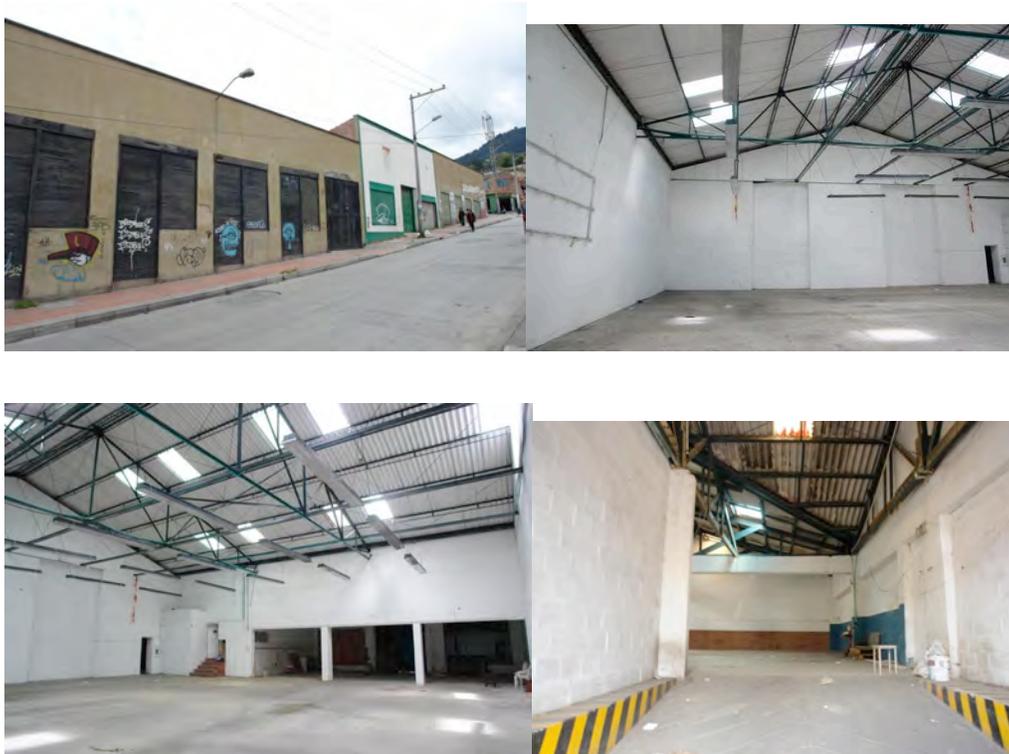
Las Cruces



Lotes Usme

Este predio también fue adquirido por Metrovivienda para el desarrollo de un proyecto VIP de 84 unidades que tampoco salió adelante. Para analizar la viabilidad de su desarrollo con viviendas acordes a las condiciones económicas y de demanda del sector, se solicitó a Catastro, a través de los patrimonios autónomos de cada proyecto, se elaboren las órdenes de servicios para realizar los avalúos comerciales de los predios descritos. En espera de los resultados de los avalúos comerciales a finales de noviembre de 2017.

## LAS CRUCES





### VILLA JAVIER



### **5.8.8. Proyectos Voto Nacional y San Bernardo**

Se adelantaron los estudios previos y los términos de referencia para la realización de estudios de oferta para los proyectos de Renovación Urbana SAN BERNARDO y VOTO NACIONAL, los cuales fueron asignados a la empresa Acierto Consultores SAS.

Los contratos se encuentran en ejecución y la dirección comercial ejerce la supervisión de los mismos.

### **5.8.12. Mantenimiento y custodia de predios**

Para garantizar el correcto funcionamiento y la custodia de los predios que forman parte de los proyectos de inversión relacionados con patrimonios autónomos, se realizaron las siguientes actividades y procesos:

#### Actividades de Mantenimiento Edificio Carrera Décima

Reparación de cubierta 4 piso, la cual generaba filtraciones al edificio y a los locales comerciales ubicados en el piso 1 del edificio, los cuales no son de propiedad de la Empresa.

- Impermeabilización en la zona de descarga de agua de la cubierta.
- Suministro e instalación de tubería de desagüe bajo canal impermeabilizada.
- Trabajos de suministro e instalación de cubierta en plástico Agrolene, con una estructura en madera rolliza sobre el área de la terraza.
- Instalación del plástico Agrolene templado y ajuste del plástico
- Aseo, impermeabilización y limpieza de bajante terraza superior foso de ascensor.
- Suministro e instalación de Dry Wall, instalación de luminarias y pintura.
- Marcos de protección contra el ingreso del agua a nivel de los vanos del foso de ascensor.

Reparaciones locativas realizadas en el edificio en el mes de Septiembre:

- a. Suministro e instalación de tubería de desagüe bajo canal impermeabilizada, en el piso 1 del edificio.
- b. Instalación de acometida hidráulica para conexión de punto de agua en zona de celadores y sótano 1 (ubicación de caninos).
- c. Arreglo de bomba hidráulica de automática a manual, dado que el arreglo para que la bomba funcione de manera automática tenía un costo mayor y el funcionamiento manual es adecuado y correcto.

Durante las visitas al edificio se detectó que durante el último mes que la fachada en material de vidrio templado presenta desprendimientos, cayendo dichos vidrios a los

andenes de su entorno, por lo tanto surge la necesidad de la instalación de Mamparas perimetrales al edificio ubicadas en la terraza del 3 piso, con una distancia efectiva de protección de la fachada de 1.22 m, utilizando dos láminas de madera contrachapada OSB, de esta manera se mitiga el riesgo que genera el desprendimiento y protegiendo al peatón que circula en el entorno al edificio.

Se encuentra en trámite la elaboración del contrato para dar inicio a la instalación de la mampara. El tiempo estimado de instalación es aproximado de 15 días.

### Complejo Hospitalario San Juan de Dios

Actuaciones de mantenimiento realizadas en 2016 y 2017:

En el marco del contrato de arrendamiento del Instituto Materno Infantil, la ERU contrató:  
a) La reparación y puesta en marcha del ascensor camillero del Instituto Materno Infantil (\$53.348.400), suscrito con CYRA Ingeniería SAS, en agosto de 2016. b) En septiembre de 2016, se contrataron las intervenciones mínimas y primeros auxilios, para garantizar el control de humedades ocasionadas por las filtraciones de aguas lluvias y la consiguiente afectación bajo estas cubiertas deterioradas, es así que se ha contratado una firma especializada para iniciar estas labores, DUAL GROUP SAS, mediante el Contrato No. 35 de 2016 de prestación de servicios para reparaciones locativas en el “Instituto Materno Infantil”, que hace parte del Complejo Hospitalario San Juan de Dios, incluyendo suministro de materiales para garantizar el correcto funcionamiento en el edificio descrito, por la suma de (\$132.865.921).

El contrato descrito fue suscrito el 16 de octubre de 2016, sin embargo, debido a la oposición y el impedimento de los ocupantes ilegales del Instituto, tuvo que ser suspendido en tres oportunidades, sin presentar avance en el 2016.

Por virtud del fallo de tutela proferido el pasado 1 de marzo de 2017, que ordenó a los ocupantes ilegales la no obstrucción a la realización de las labores de mantenimiento y reparaciones locativas, las obras de mantenimiento pudieron iniciarse a partir del lunes 6 de marzo de 2017.

Las actividades realizadas por el contratista Dual GROUP SAS, relacionadas con reparaciones locativas, fueron recibidas a satisfacción el 18 de Julio del 2017, por un valor total del contrato de \$ 132.865.921.

### Convenio ERU- IDIPRON

La ERU ejecutó actualmente el Convenio Interadministrativo 014 de 2016 con el Idipron para el mantenimiento de las áreas exteriores del complejo hospitalario incluyendo poda, recolección de material vegetal, aseo, recolección de escombros, limpieza y desyerbe de zonas duras por valor de \$245.995.644, con un aporte de la ERU por \$ 179.313.936 y el IDIPRON \$ 66.681.708.

## Contrato 036 de 2017

Con base en los estudios previos realizados en noviembre de 2016, se adelantó en el 2017 un proceso de selección de un contrato de mantenimiento general y arreglos mínimos en todo el complejo hospitalario por un valor de \$ 4.330.000.000 millones de pesos. Con el objeto: *"Reparaciones locativas en el Complejo Hospitalario San Juan de Dios, en las cantidades de obra requeridas para primeros auxilios, mantenimiento y adecuación, incluyendo suministro de materiales con monto agotable a precios unitarios fijos, para garantizar el correcto funcionamiento de las edificaciones priorizadas en el Complejo."*

El plan de Trabajo para la realización del contrato de la referencia tiene como meta para el año 2017, la adecuación de por lo menos 4 edificios que presentan las mejores condiciones de habitabilidad, con el fin de poder ofrecerlos en concesión o arriendo a empresas públicas y privadas y en el marco de los usos que determina el PEMP – Plan Especial de Manejo y Protección (Resolución 995 de 2016).

Para tal efecto es necesario como aspecto primordial un diagnóstico general de las redes de servicios antiguas y recientes, así como el diseño de las nuevas redes matrices de agua y alcantarillado, y energía.

Este proceso deberá ir en paralelo a las reparaciones locativas e intervenciones mínimas que se requieran para poner a punto los edificios priorizados, así como las obras necesarias en otros edificios que supongan el freno del deterioro que pueda poner en peligro la integridad de otras edificaciones; principalmente, estas actividades deberán controlar el manejo de aguas lluvias, tales como impermeabilizaciones en cubiertas, reparación de canales y bajantes, recolección y retiro de escombros.

Así mismo se deben acometer reparaciones urgentes en otras áreas tales como cerramientos, puertas principales, obras de mantenimiento necesarias para garantizar el control de acceso y la seguridad del complejo.

Los edificios priorizados en la primera etapa de la ejecución del contrato, a partir del análisis realizado de las fichas de inventario de bienes culturales inmuebles del PEMP, y de la valoración realizada en campo, son:



- EDIFICIOS PRIORIZADOS**
1. SAN ROQUE
  2. INMUNOLOGIA
  3. SAN JORGE
  4. CAPILLA
  5. CONVENTO
  6. JARDIN INFANTIL
  7. UVO
  8. RESONANCIA MAGNETICA
  9. CENTRO DE SALUD

- 1.- Edificio San Roque
- 2.- Edificio Inmunológico
- 3.- Edificio San Jorge
- 4.- Capillas
- 5.- Conventos (CEADS)
- 6.- Jardín Infantil
- 7.- Instituto de Rehabilitación Siquiátrica (UVO)
- 8.- Resonancia Magnética
- 9.- Centro de Salud

La segunda fase de intervención, pendiente de aprobación, comprende los edificios priorizados e involucra intervenciones en el interior de dichos inmuebles, incluyendo obra blanca, mantenimiento de puertas y ventanas, pintura general, mantenimiento de Cielos rasos y pisos.

También se incluyen edificios como Cundifarma que ha sido priorizados para el plan de negocios, y adecuaciones en el edificio del instituto Materno Infantil. De tal manera se espera tener los edificios priorizados en condiciones de ofrecerlos, desde una perspectiva inmobiliaria y una vez se implemente el tema de redes y servicios públicos, se pueda implementar su uso.

Una vez finalizada la primera Fase, se espera la aprobación de los ítems contemplados en la segunda fase del plan de trabajo para el Complejo Hospitalario san Juan de Dios.

### 5.8.13. Administración de predios

Se llevó a cabo la administración de los siguientes predios:

PREDIOS EN PATRIMONIO AUTÓNOMO - EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO	
PREDIOS EN LA LOCALIDAD DE USME	TOTAL PREDIOS
PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS DE LA OPERACIÓN ESTRATÉGICA NUEVO USME	7
USME 2 – IDIPRON	2
USME 3 –	1
<b>PREDIOS EN LA LOCALIDAD DE BOGOTÁ</b>	
CIUDAD LA EL PORVENIR SEGREGADOS DE DIMENSIONES MATERIALES Y/O CONSTR	5
<b>PREDIOS CENTRO AMPLIADO</b>	
TERCER MILENIO - VICTORIA	2
LAS CRUCES - LA FABRICA	1
VILLA JAWER	15
LOS OLIVOS	16
<b>PREDIOS FISCALES TRANSFERIDOS POR EL IDU, DA DE P. METRO</b>	
EJE DE LA MEMORIA (JAIME GARZON, EDUARDO UMAÑA) Y REST	1
LA ESTACIÓN	6
PLAZA DE LA HOJA	13
PREDIOS DESARROLLO PROPRITARIO	8
PREDIOS ESTACIÓN CENTRAL	63
SAN VICTORINO - CENTRO INTERNACIONAL DE COMERCIO MAYORISTA	5
PREDIOS CARRERA DÉCIMA	44
PREDIOS SAN JUAN DE DIOS	2
PREDIOS CINEMATECA	1

#### Plaza de la Hoja:

Como parte de la administración de los 13 locales de Plaza de la Hoja, los locales 1 al 3 se encuentran en comodato con la Secretaría de Integración Social, quien desde septiembre de 2016 asume el pago de las cuotas de administración. En consecuencia, la Dirección Comercial de la ERU realiza el seguimiento y los procesos ante la Fiduciaria Colpatria para realizar el pago por concepto de las cuotas de administración de los 10 locales de manera mensual a la administración del conjunto Residencial Plaza de la Hoja.

**Tabla 81 Plaza de la Hoja administración cancelada**

PLAZA DE LA HOJA ADMINISTRACION CANCELADA EN 2017 DE LOS LOCALES 4 AL 13									
LOCALES	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE
4	6.201.878	6.201.878	6.201.878	6.201.878	6.201.878	6.201.878	6.201.878	6.201.878	6.201.878
5	2.093.465	2.093.465	2.093.465	2.093.465	2.093.465	2.093.465	2.093.465	2.093.465	2.093.465
6	1.350.606	1.350.606	1.350.606	1.350.606	1.350.606	1.350.606	1.350.606	1.350.606	1.350.606
7	1.354.175	1.354.175	1.354.175	1.354.175	1.354.175	1.354.175	1.354.175	1.354.175	1.354.175
8	8.908.189	8.908.189	8.908.189	8.908.189	8.908.189	8.908.189	8.908.189	8.908.189	8.908.189
9	269.204	269.204	269.204	269.204	269.204	269.204	269.204	269.204	269.204
10	342.623	342.623	342.623	342.623	342.623	342.623	342.623	342.623	342.623
11	728.073	728.073	728.073	728.073	728.073	728.073	728.073	728.073	728.073
12	663.322	663.322	663.322	663.322	663.322	663.322	663.322	663.322	663.322
13	677.088	677.088	677.088	677.088	677.088	677.088	677.088	677.088	677.088
	22.588.623	22.588.623	22.588.623	22.588.623	22.588.623	22.588.623	22.588.623	22.588.623	22.588.623
<b>TOTAL PAGOS CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN</b>									<b>203.297.607</b>

Estación Central:

- Se encuentra en ejecución contrato de vigilancia que fue adjudicado en mayo de 2017 a la firma Seguridad Superior, para la custodia y salvaguardia del perímetro del proyecto Estación Central, en la actualidad se encuentra para la firma el otrosí 2. Se ha ejercido la supervisión del contrato.
- Para el desarrollo del proyecto Estación Central, sector 1, se continúa con el proceso de Demoliciones en Polígono 9. Se ha ejercido la supervisión del contrato de demoliciones y el de interventoría.

**Estación Central-Polígono 9**

**(22 Lotes que representan 67 predios, pendiente por demoler 1, avance 95%)**



### Contrato de Vigilancia para todos los predios fideicomitados en el PA Matriz de Colpatria

Se adelantó proceso de elaboración de estudios de mercado, estudios previos y términos de referencia para contratar a una empresa de vigilancia para la custodia y salvaguardia de todos los predios que se encuentran Fideicomitados. El contrato fue adjudicado en mayo de 2017 a la firma Sepecol de Colombia, para la prestación de 36 puestos de vigilancia privada de los cuales 22 cuentan con medio canino y se encuentra en correcta ejecución. La dirección comercial ha ejercido la supervisión del contrato.

### Proyecto Voto Nacional

Se contrató la empresa con idoneidad en demoliciones y la interventoría técnica, administrativa, financiera y ambiental a las obras de demolición, limpieza, cerramiento y mantenimiento de los predios adquiridos por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, para la ejecución del proyecto denominado "VOTO NACIONAL", La dirección comercial ha ejercido la supervisión del contrato.

#### ▪ Demoliciones:

##### Voto Nacional (5 predios)

Los demás predios demolidos hasta ahora corresponden a las acciones adelantadas por el proceso de amenaza de ruina que lleva a cabo directamente la Alcaldía Local de Mártires.



### Impuesto predial 2017

Presentación y pago con exoneración del impuesto predial de 193 predios de la ERU que se encuentran Fideicomitados.

### Servicios públicos predios fideicomitados ERU

Actualmente la ERU paga servicios públicos de Empresa de Energía Codensa y Empresa de Acueducto y Alcantarillado en el Complejo Hospitalario San Juan de Dios, Edificio Carrera 10 y predio Las Cruces, adicionalmente se realizan pagos de saldos pendientes y reclamaciones ante las Empresas de servicios públicos para realizar la

cancelación y taponamientos de las cuentas contrato de los predios Villa Javier, Olivos, Manzana 5 y Estación Central, predios que actualmente se encuentran fideicomitados.

SERVICIOS PÚBLICOS CODENSA SAN JUAN DE DIOS			
Cuenta Contrato	Último Periodo Facturado	VALOR	OBSERVACIONES
763503-6	Septiembre	\$ 1.562.890	La cuenta se encuentra al día en pagos, esta cuenta contrato suministra al Jardín Infantil Y el edificio Uvo
4578032-6	Septiembre	\$ 1.573.840	La cuenta se encuentra al día en pago, suministra a medicina legal
6100191-6	Septiembre	\$ 423.670	La cuenta se encuentra al día en pagos, esta cuenta hace que funcione las bombas del tanque de agua
6100193-0	Septiembre	\$ 615.920	La cuenta se encuentra al día en pagos, suministra al semisótano
6275927-3	Septiembre	\$ 775.720	La cuenta se encuentra al día en pagos De las zonas comunes de la torre central

Nota: el cobro del mes de octubre llega la segunda semana del mes de noviembre.

SERVICIOS PÚBLICOS ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO SAN JUAN DE DIOS			
Cuenta Contrato	Último Periodo Facturado	VALOR	OBSERVACIONES
11443050	Mayo-Julio	\$ 4.685.250	Se realiza reclamación al acueducto por alto consumo y responden bajo radicado No.20174200054962 donde informan que se debe cambiar el medidor por encontrarse en mal estado
11443050	Julio-Septiembre	\$ 4.939.840	Factura al día en pagos, próxima factura 22 de Diciembre
12302335	Marzo a Mayo de 2017	\$ 10.757.760	se realiza reclamación al acueducto por consumo y responden bajo radicado No.20174200047852, donde nos comunican que en el San Juan de Dios se encuentran filtraciones y es responsabilidad de la empresa arreglar las mismas
12302335	Mayo - Julio de 2017	\$ 5.772.220	Se realiza instrucción para el pago de la factura el 23 de Agosto, con fecha oportuna de pago el 8 de Septiembre de 2017.

Nota: No se emite factura para el periodo de Julio – Septiembre por cuanto la cuenta se encuentra con saldo a favor.

SERVICIOS PÚBLICOS CARRERA DÉCIMA CODENSA			
Cuenta Contrato	Último Periodo Facturado	VALOR	OBSERVACIONES
2312137-8	Septiembre	\$ 468.110	Se realizó reclamaciones ante la empresa de energía Codensa y mediante visita técnica se verificó que el predio se encuentra desocupado, por medio de respuesta de Codensa verifican que el medidor se encuentra en buen funcionamiento y toma de lectura es correcta, se envía derecho de petición a la Superintendencia de Servicios públicos Domiciliarios donde en respuesta bajo número de radicado 01978528 nos informan que se realiza modificación económica donde hay un saldo a favor de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de \$141.350 y este se ve reflejado en el último periodo de facturación.
325083-4	Septiembre	\$ 491.050	Se realizó reclamaciones ante la empresa de energía Codensa y mediante visita técnica se verificó que el predio se encuentra desocupado, por medio de respuesta de Codensa verifican que el medidor se encuentra en buen funcionamiento y la toma de lectura es correcta, se envía derecho de petición a la Superintendencia de Servicios públicos Domiciliarios y mediante comunicado que llega a la empresa el 5 de Mayo de 2017 nos informan que se da cumplimiento a lo dispuesto por el ente de control y no se realiza ninguna modificación económica, los valores facturados quedan en firme hasta la fecha

SERVICIOS PÚBLICOS CARRERA DÉCIMA ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO				
Cuenta Contrato	Último Periodo Facturado	VALOR	OBSERVACIONES	
11442806	Julio a Septiembre 2017	\$ 18.560	Factura al día en pagos, fecha esperada próxima factura Diciembre 22	
11442764	Julio a Septiembre 2017	\$ 18.560	Factura al día en pagos, fecha esperada próxima factura Diciembre 22	
11442740	Julio a Septiembre 2017	\$ 18.560	Factura al día en pagos, fecha esperada próxima factura Diciembre 22	
11442781	Julio a Septiembre 2017	\$ 18.560	Factura al día en pagos, fecha esperada próxima factura Diciembre 22	
11442726	Julio a Septiembre 2017	\$ 18.560	Factura al día en pagos, fecha esperada próxima factura Diciembre 22	
11442791	Julio a Septiembre 2017	\$ 18.560	Factura al día en pagos, fecha esperada próxima factura Diciembre 22	
11442754	Julio a Septiembre 2017	\$ 18.560	Factura al día en pagos, fecha esperada próxima factura Diciembre 22	

11442710	Julio a Septiembre 2017	\$ 42.730	Factura al día en pagos, fecha esperada próxima factura Diciembre 22
----------	-------------------------	-----------	--

SERVICIOS PUBLICOS VILLA JAVIER ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO			
Cuenta Contrato	Último Periodo Facturado	VALOR	OBSERVACIONES
10009529	SALDOS PENDIENTES	\$ 69.884	Se da trámite a la solicitud y el Acueducto envía paz y salvo y es retirada de facturación por medio de Radicado No. 20174200060212, en respuesta por parte de Aseo con radicado S-2017-127536 informan que la cuenta tiene un saldo pendiente por \$69.884, dicho valor se canceló en el mes de septiembre, La empresa de Acueducto ajustó la factura, dejando de cobrar consumo de agua y sólo se generan un consumo básico por parte del servicio de aseo por valor de \$ 18.030.
10278435	SALDOS PENDIENTES	N/A	Se da trámite a la solicitud y el Acueducto envía paz y salvo y es retirada de facturación por medio de Radicado No. 20174200060212, en respuesta por parte de Aseo con radicado S-2017-127536 envían paz y salvo y la cuenta queda INACTIVA
10641346	SALDOS PENDIENTES	N/A	Se da trámite a la solicitud y el Acueducto envía paz y salvo y es retirada de facturación por medio de Radicado No. 20174200060212, en respuesta por parte de Aseo con radicado S-2017-127536 envían paz y salvo y la cuenta queda INACTIVA
10082765	21 de Abril a 17 de Junio de 2017	N/A	Esta cuenta contrato queda activa, por cuanto le suministra agua al puesto de vigilancia ubicado en el predio, se realiza pago por \$182.310 del periodo comprendido entre Junio- Agosto, próxima factura Noviembre 25
10009513	SALDOS PENDIENTES	N/A	Se da trámite a la solicitud y el Acueducto envía paz y salvo y es retirada de facturación por medio de Radicado No. 20174200060212, en respuesta por parte de Aseo con radicado S-2017-127536 envían paz y salvo y la cuenta queda INACTIVA
10096406	SALDOS PENDIENTES	N/A	Se da trámite a la solicitud y el Acueducto envía paz y salvo y es retirada de facturación por medio de Radicado No. 20174200060212, en respuesta por parte de Aseo con radicado S-2017-127536 envían paz y salvo y la cuenta queda INACTIVA
10086438	SALDOS PENDIENTES	N/A	Se da trámite a la solicitud y el Acueducto envía paz y salvo y es retirada de facturación por medio de Radicado No. 20174200060212, en respuesta por parte de Aseo con radicado S-2017-127536 envían paz y salvo y la cuenta queda INACTIVA
10098810	SALDOS PENDIENTES	N/A	Se da trámite a la solicitud y el Acueducto envía paz y salvo y es retirada de facturación por medio de Radicado No. 20174200060212, en respuesta por parte de Aseo con radicado S-2017-127536 envían paz y salvo y la cuenta queda INACTIVA

10073453	SALDOS PENDIENTES	N/A	Se da trámite a la solicitud y el Acueducto envía paz y salvo y es retirada de facturación por medio de Radicado No. 20174200060212, en respuesta por parte de Aseo con radicado S-2017-127536 envían paz y salvo y la cuenta queda INACTIVA
10032473	SALDOS PENDIENTES	N/A	Se da trámite a la solicitud y el Acueducto envía paz y salvo y es retirada de facturación por medio de Radicado No. 20174200060212, en respuesta por parte de Aseo con radicado S-2017-127536 envían paz y salvo y la cuenta queda INACTIVA
10082763	SALDOS PENDIENTES	N/A	Se da trámite a la solicitud y el Acueducto envía paz y salvo y es retirada de facturación por medio de Radicado No. 20174200060212, en respuesta por parte de Aseo con radicado S-2017-127536 envían paz y salvo y la cuenta queda INACTIVA
10032466	SALDOS PENDIENTES	\$ 144.528	Se da trámite a la solicitud y el Acueducto envía paz y salvo y es retirada de facturación por medio de Radicado No. 20174200060212, en respuesta por parte de Aseo con radicado S-2017-127536 informan que la cuenta tiene un saldo pendiente por \$144.528, dicho valor se canceló en el mes de septiembre, La empresa de Acueducto ajustó la factura, dejando de cobrar consumo de agua y sólo se generan un consumo básico por parte del servicio de aseo por valor de \$ 18.030.

SERVICIOS PÚBLICOS OLIVOS ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	
No. de Cuenta Contrato	OBSERVACIONES
10802925	Llega respuesta la EAAB con radicado No. 20174200050392 con el paz y salvo solicitado. Por lo tanto, no se generan más cobros por el concepto de acueducto y alcantarillado y aseo.
10802660	Llega respuesta la EAAB con radicado No. 20174200050392 con el paz y salvo solicitado. Por lo tanto, no se generan más cobros por el concepto de acueducto y alcantarillado y aseo.
10808067	Llega respuesta la EAAB con radicado No. 20174200050392 con el paz y salvo solicitado. Por lo tanto, no se generan más cobros por el concepto de acueducto y alcantarillado y aseo.
10808244	Llega respuesta la EAAB con radicado No. 20174200050392 con el paz y salvo solicitado. Por lo tanto, no se generan más cobros por el concepto de acueducto y alcantarillado y aseo.
10802964	Llega respuesta la EAAB con radicado No. 20174200050392 con el paz y salvo solicitado. Por lo tanto, no se generan más cobros por el concepto de acueducto y alcantarillado y aseo.
10802891	Llega respuesta la EAAB con radicado No. 20174200050392 con el paz y salvo solicitado. Por lo tanto, no se generan más cobros por el concepto de acueducto y alcantarillado y aseo.

11066462	Llega respuesta la EAAB con radicado No. 20174200050392 con el paz y salvo solicitado. Por lo tanto, no se generan más cobros por el concepto de acueducto y alcantarillado y aseo.
----------	---

SERVICIOS PÚBLICOS CODENSA PREDIO LAS CRUCES			
Cuenta Contrato	Periodo Facturado	VALOR	OBSERVACIONES
0296864-0	24 de Junio a 26 de Julio de 2017	\$ 36.960	Cuenta al día en pagos, próxima factura 28 de Agosto
0296864-0	Octubre de 2017	\$35.360	Cuenta al día en pagos

SERVICIOS PÚBLICOS ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO PREDIO LAS CRUCES			
Cuenta Contrato	Periodo Facturado	VALOR	OBSERVACIONES
10101313	Abril 21 a Junio 17 de 2017	\$ 69.880	Cuenta al día en pagos, próxima factura 23 de Septiembre
10101313	Junio - Agosto de 2017	\$ 76.090	Cuenta al día en pagos, próxima factura 6 de Noviembre

SERVICIO PÚBLICO ACUEDUCTO Y ASEO MANZANA 5			
Cuenta Contrato	Periodo	VALOR	OBSERVACIONES
10062848	Saldos Pendientes	\$ 1.434.637	En reclamaciones realizadas ante la EAAB, se ha tratado de evidenciar que los predios se encuentran demolidos y las facturas deben ser ajustadas, en mencionadas reclamaciones se ha adjuntado las actas de demolición de los predios y fotos de los predios demolidos, se han atendido las vistas realizadas por parte del Acueducto donde queda constancia que se encuentra otra construcción, en el último comunicado por parte de la EAAB solicitan los planos oficiales de la demolición, se realiza visita a Catastro donde nos informan que se debe de realizar un oficio por parte del propietario para solicitar la información.
10080802	Saldos Pendientes	\$ 475.072	En reclamaciones realizadas ante la EAAB, se ha tratado de evidenciar que los predios se encuentran demolidos y las facturas deben ser ajustadas donde se ha adjuntado las actas de demolición de los predios y fotos de los predios demolidos, se han atendido las vistas realizadas por parte del Acueducto donde queda constancia que se encuentra otra construcción, en el último comunicado por parte de la EAAB solicitan los planos oficiales de la demolición, se realiza visita a Catastro donde nos informan que se debe de realizar

			un oficio por parte del propietario para solicitar la información.
10953986	Saldos Pendientes	\$ 7.430.734	En reclamaciones realizadas ante la EAAB, se ha tratado de evidenciar que los predios se encuentran demolidos y las facturas deben ser ajustadas donde se ha adjuntado las actas de demolición de los predios y fotos de los predios demolidos, se han atendido las vistas realizadas por parte del Acueducto donde queda constancia que se encuentra otra construcción, en el último comunicado por parte de la EAAB solicitan los planos oficiales de la demolición, se realiza visita a Catastro donde nos informan que se debe de realizar un oficio por parte del propietario para solicitar la información.

## 6. GESTIÓN DESARROLLO DE PROYECTOS

### 6.1. Proyectos en ejecución

#### 6.1.1. Plaza de la Hoja

Obras de Urbanismo		
	Contrato de Obra	Interventoría
Contratista	Consortio San Gabriel	R&M construcciones

Obras Mobiliario		
Contratista		
	ARPRO	Carlos Rodríguez

#### Avances y logros:

El proyecto inmobiliario se encuentra terminado y se está modificando el urbanismo; actualmente se ha recibido solicitud de revisión del problema de filtración que se viene presentando en la terraza del apartamento 701 de la torre 12, ante lo cual se aclaró que la constructora ya culminó el tema de posventas, por lo que este requerimiento debe ser atendido mediante un contrato de mantenimiento por parte de la copropiedad.

Durante este periodo se gestionó ante la SDA el traslado de los siete (7) individuos arbóreos que interferían con la ejecución del volteadero, para posteriormente realizar la construcción del mismo que hace parte de las zonas de cesión de la licencia de urbanismo. A la fecha nos encontramos en proceso de entrega de las obras ante el IDU para posteriormente continuar con el DADEP.

Las acciones adelantadas por esta Subgerencia durante el año 2017 estuvieron encaminadas a la atención de postventa del proyecto inmobiliario y a la culminación de las obras de urbanismo.

En el mes de julio se culminaron las obras del volteadero y se dió inicio a la entrega de las obras de cesión ante el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, lo cual se culminó en el mes de diciembre de 2017.

#### Acciones pendientes:

- Entrega al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP de las cesiones. Al respecto es importante tener en cuenta que dentro de las áreas de cesión que contempla la licencia de urbanismo del proyecto Plaza de la Hoja, se incluyó la plaza (tapa del parqueadero de Transmilenio) con el objeto de que este proyecto inmobiliario pudiera tener una mayor edificabilidad, la cual se construyó con la troncal NQS hace más de 12 años y que como área de cesión, debemos entregarla al DADEP, y que eventualmente requerirán los paz y salvo de la

UAESP (dentro del contrato de urbanismo repotenciamos las luminarias), Codensa y EAB.

- Están pendientes veintidós (22) parqueaderos teniendo en cuenta que dentro del presupuesto de ARPRO no estaban contemplados los duplicadores que se indican en la licencia de construcción, adicionalmente se encuentran pendientes unos ciclisteros, muros de los locales comerciales y los puntos de agua en los mismos, éstos temas están siendo manejados por la Gerencia de Vivienda.

*Nota: toda la información complementaria reposa en las plataformas de registro documental de la información de la Entidad (Erudita), para ser consultada y analizada. Adicionalmente, los documentos anteriormente citados, se encuentran en el Anexo Plaza de la Hoja.*

### 6.1.2. Primero de Mayo

Obras de Urbanismo		
	Contrato de Obra	Interventoría
Contratista	Consortio Infraestructura Capital	MAB Ingeniería de Valor S.A.

#### Avances y logros:

A la fecha se está en contacto con el Consorcio Infraestructura Capital 2009, quienes están programando la culminación de las reparaciones para hacer la entrega definitiva y final al Instituto de Desarrollo Urbano – IDU.

Se evidencia lo siguiente:

- Al efectuar las reparaciones en la peatonal de la calle 49 sur, no se tuvo en cuenta que su estructura de pavimento se desconfinó, desplazándose por lo menos 3 cm. hacia el norte, lo que genera inconvenientes para su entrega al IDU.
- El demorar su corrección, ha vuelto a salir material orgánico, que debe removerse.
- Faltan terminar de reparar las tapas de la caja eléctrica CS-276 que presentaban deterioro en su acabado superficial, ubicada en la Avenida Primera de Mayo, costado occidental de la carrera 115 en su andén norte.
- No se han iniciado las reparaciones del andén sur de la Avenida Primera de Mayo, al oriente de la carrera 115.

Acciones Pendientes:

De acuerdo con el avance que se tiene, se encuentran pendientes las siguientes

gestiones:

- Hacer la entrega definitiva y final al Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, una vez estén culminadas las reparaciones menores que se están realizando
- Entregar las cesiones al DADEP

*Nota: toda la información complementaria reposa en las plataformas de registro documental de la información de la Entidad (Erudita), para ser consultada y analizada.*

### 6.1.3. Bosa 601

Proceso de Selección

Etapa	Proyecto Inmobiliario	
<b>Proceso</b>	Construcción	Interventoría
<b>Tipo de convocatoria</b>	Invitación Pública Dic. 2013	Acta de Comité Fiduciario
<b>Fecha de apertura</b>	Diciembre 2013	N/A
<b>Fecha adjudicación</b>	05 de Marzo de 2014	24 de Abril de 2014
<b>Adjudicado</b>	Consortio Nelekonar	Carlos Fernando Galindo
<b>Observaciones</b>	Contrato accesorio a través de Fiducia.(Fideicomitente Desarrollador)	Contrato accesorio a través de Fiducia.

Información Contractual

Etapa	Proyecto Inmobiliario	
<b>Proceso</b>		
<b>Contratista</b>	CONSORCIO NELEKONAR	CARLOS GALINDO
<b>Contrato No.</b>	CJD 101-2013 Otrósí No.01	Contrato accesorio de CJD 101-2013
<b>Objeto:</b>	Diseños de urbanismo, desarrollo y terminación del proyecto inmobiliario constructivo del Convenio 720. (Anteriormente llamado 152), conformado por un mínimo de 720 unidades de vivienda de interés prioritario en Bosa, Sosiego, San Blas, La Colmena y Usme 1	Efectuar la Interventoría Técnica, Administrativa y Financiera del proyecto CONVENIO 152 conformado por un mínimo de por 720 unidades de vivienda, de interés prioritario bajo la tipología de vivienda multifamiliar, a desarrollarse en los lotes denominados BOSA 601, SOSIEGO 2407, SAN BLAS 4001, LA COLMENA 8618 Y USME 1, adjudicados en la ciudad de Bogotá D.C.
<b>Valor Inicial</b>	62 smmlv* Num. Viviendas	Honorarios mensualmente antes del inicio de la obra, por ONCE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$11.000.000.00) y luego de iniciada la construcción de la obra la suma de VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$24.000.000.00), hasta cumplir con el cien por ciento (100%) de la ejecución de la obra, previa presentación de la respectiva cuenta de cobro, pagaderos mes vencido. El valor total de los honorarios no incluye el I.V.A. establecido por la Ley.
<b>Valor Final</b>		Honorarios mensualmente antes del inicio de la obra, por ONCE MILLONES DE PESOS

	62 smmlv* Num. Viviendas	M/CTE (\$11.000.000.00) y luego de iniciada la construcción de la obra la suma de VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$24.000.000.00), hasta cumplir con el cien por ciento (100%) de la ejecución de la obra, previa presentación de la respectiva cuenta de cobro, pagaderos mes vencido. El valor total de los honorarios no incluye el I.V.A. establecido por la Ley.
<b>Plazo Inicial</b>	15 meses, o hasta que se haga efectivo el contrato	Hasta que el avance de las obras esté en un 100%
<b>Fecha Iniciación</b>	12 Marzo 2014	24 Abril 2014
<b>Fecha Terminación</b>	31 Agosto 2018	Hasta que el avance de las obras esté en un 100%

### Ejecución de Obras

Mediante invitación pública que se cerró el 21 de Febrero de 2014, fue recibida la oferta del Consorcio Nelekonar con la finalidad exclusiva del desarrollo y terminación de un proyecto inmobiliario que contempla en parte el desarrollo de vivienda de interés prioritario, denominado Convenio 152, el cual se tiene estimado construirse en los predios que fueron transferidos al Patrimonio.

Inconvenientes en el desarrollo de los Proyectos:

A continuación, se presenta la trazabilidad de la ejecución del Proyecto Bosa 601 que hace parte de la Convocatoria 720:

Este proyecto se inició el 09 de Marzo de 2015 y debía finalizar el 30 de octubre de 2015, sin embargo, no se cumplió con esta fecha de finalización. Actualmente no se ha finalizado la construcción de las obras de urbanismo debido principalmente a los retrasos importantes en los trámites ante las entidades de servicios públicos.

Avances:

Las obras se encuentran en un 99.60% de ejecución, se encuentra pendiente la instalación de 12 medidores por parte de la EAB, la entrega de zonas verdes al Jardín Botánico y la entrega de la iluminación pública a la UAESP.

El constructor realizó, varias reuniones con el gerente de la zona 5 de la EAB, ya que no se tenía el supervisor técnico por falta de personal en la EAB, solicitaron varias modificaciones al diseño ya aprobado e igualmente solicitaron un plan de gestión social para trabajar con la comunidad y así iniciar las obras de conexión.

Debido a las interferencias encontradas al momento de realizar la localización y excavación de la red, para ser conectada al box culvert y las posibles redes de agua residual, potable y pluvial que se encuentran aledañas al proyecto, se evidenció que no

era posible realizar la conexión con los diseños presentados basados en la documentación que se tiene en la EAB, por lo cual, el constructor realizó ajustes a los diseños conforme a lo encontrado en terreno.

El Ingeniero Rubén Darío Ruiz, persona encargada de la parte técnica de la EAB, visitó el proyecto en donde fueron aclaradas las inconsistencias encontradas durante el proceso de excavación, que justifica el ajuste a los diseños. Paralelamente, se están adelantando los trámites y las visitas necesarias para realizar la conexión de aguas residuales del proyecto.

A la fecha, se encuentran realizadas todas las obras a cargo del Fideicomitente Constructor, quien ya radicó los planos récord en la EAB el 12 de octubre de 2017 (E-2017-105529) y se está a la espera de la revisión y recibo físico de las obras, para posteriormente se instalen los 12 medidores faltantes, a la fecha se encuentran pendientes algunos ajustes a los planos record de acuerdo a las segundas observaciones por parte de la Entidad.

Codensa: el proyecto serie 3 se aprobó el 21 de octubre de 2016 bajo radicado No. 163176. Se inicia la certificación RETIE, dando como resultado algunas observaciones menores que fueron atendidas por el constructor, y que para esta fecha se encuentran subsanadas. Las observaciones presentadas fueron:

- Se instaló la puerta cortafuegos de la subestación que contiene el transformador
- Se instalaron dos (2) dampers (ventilación) en la subestación donde se colocó la puerta cortafuegos
- Se fundió la placa en la parte de atrás de la subestación para cumplir con el RETIE

Instituto de Desarrollo Urbano – IDU: desde la radicación de los diseños, se han venido realizando varias reuniones con acompañamiento de la Entidad, y se han atendido las diferentes observaciones presentadas por el IDU.

Se tiene la aprobación por parte del IDU para la realización de las obras del retorno contemplado en la licencia de urbanismo y construcción, las cuales ya se encuentran ejecutadas en su totalidad.

En el mes de noviembre se recibió visita por parte de la Alcaldía Local de Bosa para la expedición del certificado de ocupación, se encuentra pendiente el recibo del certificado por parte de la Alcaldía.

DADEP: Se realizó la minuta de conformación de la urbanización y escrituración anticipada y se radican en el mes de diciembre debidamente suscritas ante registro, se está a la espera de la suscripción de la minuta de RPH.

Las demoras en la obtención de las aprobaciones por parte de las Empresas de Servicios Públicos y demás entidades competentes y la finalización del proyecto, se debe a la radicación tardía de la información por parte del Fideicomitente Constructor.

*Nota: toda la información complementaria reposa en las plataformas de registro documental de la información de la Entidad (Erudita), para ser consultada y analizada.*

#### 6.1.4. Calle 26 – Eduardo Umaña

A la fecha la Subgerencia de Gestión Urbana conjuntamente con la Subgerencia Inmobiliaria se encuentran realizando la modelación de la mejor opción para el desarrollo de este proyecto.

Pendientes:

De acuerdo con el avance que se tiene, se encuentran pendientes las siguientes gestiones:

Hacer la liquidación del Contrato de Arquitect & Asociados Ltda., teniendo en cuenta que el Contrato de Interventoría No. 13 de 2014 suscrito con Koncretar Proyectos SAS fue liquidado el 14 de Septiembre de 2015.

*Nota: toda la información complementaria reposa en las plataformas de registro documental de la información de la Entidad (el Sistema SIIM y Erudita), para ser consultada y analizada.*

#### 6.1.5. Nueva Cinemateca Distrital

Proceso de Selección

Etapa	Proyecto Obras de Construcción	
<b>Proceso</b>	Construcción	Interventoría
<b>Tipo de convocatoria</b>	Invitación Pública 028 de 2015	Invitación Pública 029 de 2015
<b>Fecha de apertura</b>	14 de Diciembre 2015	28 de Diciembre 2015
<b>Fecha adjudicación</b>	24 de Diciembre 2015	25 de Enero de 2016
<b>Adjudicado</b>	Consorcio Cine Cultura Bogotá	Consorcio Espacio Público 2015

<b>Observaciones</b>	Contrato accesorio a través de Fiducia	Contrato accesorio a través de Fiducia.
----------------------	--	---

Información Contractual

<b>Etapas</b>	<b>Proyecto Obras de Construcción</b>	
<b>Proceso</b>	Construcción	Interventoría
<b>Tipo de convocatoria</b>	Invitación Pública 028 de 2015	Invitación Pública 029 de 2015
<b>Fecha de apertura</b>	14 de Diciembre 2015	28 de Diciembre 2015
<b>Fecha adjudicación</b>	24 de Diciembre 2015	25 de Enero de 2016
<b>Adjudicado</b>	Consortio Cine Cultura Bogotá	Consortio Espacio Público 2015
<b>Observaciones</b>	Contrato accesorio a través de Fiducia.	Contrato accesorio a través de Fiducia.
<b>Contrato No.</b>	3 de 2016	4 de 2016
<b>Objeto</b>	Construcción del "EQUIPAMIENTO CULTURAL NUEVA CINEMATECA DISTRITAL" también denominado "CENTRO CULTURAL DE LAS ARTES FÍLMICAS" que se identifica en los planos con licencia LC-15-4-0566 de fecha ocho (08) de octubre de 2015.	Realizar la Interventoría técnica, administrativa y financiera de la ejecución de las obras de construcción del proyecto "EQUIPAMIENTO CULTURAL NUEVA CINEMATECA DISTRITAL" que se identifica en los planos con licencia LC-15-4-0566 de fecha ocho (08) de octubre de 2015.
<b>Valor Inicial</b>	\$22.387.660.628,13 IVA INCLUIDO	\$2.200.705.600,00 IVA INCLUIDO
<b>Plazo Inicial</b>	Dieciocho (18) Meses	Veinte (20) Meses
<b>Fecha Iniciación</b>	02 de Agosto de 2016	02 de Agosto de 2016
<b>Fecha Finalización</b>	01 de Febrero de 2018	01 de Abril de 2018
<b>Observaciones</b>	N/A	N/A

#### Ejecución de las Obras de Construcción:

A la fecha, aún no se han presentado modificaciones contractuales en el proyecto, sin embargo, se han presentado inconvenientes y actividades no previstas inicialmente, que determinarán posibles modificaciones contractuales, estas modificaciones contractuales están siendo revisadas por la interventoría, teniendo en cuenta que a la fecha se tiene una solicitud del constructor de adición y prórroga con el fin de realizar una única modificación contractual.

#### Inconvenientes en el Desarrollo de la Obra:

El desarrollo de la obra, se han presentado inconvenientes principalmente por la condición del suelo de cimentación, que han generado mayores cantidades y actividades adicionales de las inicialmente contratadas, y los cuales serán relacionadas y descritas a continuación:

- Desde el inicio del proyecto se presentó una desviación en el replanteo topográficos, lo cual generó una mayor cantidad en la actividad de excavación, adicional a ello, se generó una nueva actividad de descabece y alargue de caissons en el área afectada por la actividad de mayor excavación.
- La aparición de grandes tamaños de rocas, dio pie y se formalizó un nuevo APU.
- El lote en todo su contexto general, presentó un gran volumen de material pétreo-conglomerado, lo cual generó de igual forma la presentación y el análisis de un nuevo APU.
- Sumado a todo lo anterior, se presentó la afectación y se generaron atrasos pertinentes a todas las siguientes actividades, que a continuación se reseñan y que se configuraron como la ruta crítica de actividades del proyecto:
  - a. Excavación de caissons
  - b. Excavación manual para pilas de fundación
  - c. Excavación manual vigas de cimentación
  - d. Excavación manual para zarpas
  - e. Movimiento de tierra masivo
  - f. Explotación de rocas — tiro
  - g. Demolición de cimentaciones viejas y existentes enterradas
  - h. Armado y vaciado de Caissons
  - i. Armado y vaciado vigas de cimentación
- Sobre el costado Norte del proyecto, se evidenció entre los ejes 1 y 2 en el sector comprendido de los ejes A al E, la excavación en diferentes tipos de materiales reseñados anteriormente (conglomerados), tramos de edificaciones (cimentaciones viejas) que se encontraban enterradas, y tanques de almacenamiento.
- Todas estas actividades y los materiales encontrados dentro del lote, han generado dificultades serias para ser extraídos y así mismo, han disminuido los rendimientos de los cuales se presumía que estas actividades podían ser ejecutada de una manera más rápida y ágil. Aunado a todo lo anterior, el tamaño del lote ha colaborado con el sistema constructivo programado desde el inicio del proyecto, y ha sido reestructurado y con un planteamiento diferente en todo su sistema estructural.

A continuación, se presenta la trazabilidad de los inconvenientes presentados durante la ejecución de la obra, así:

FECHA	INCONVENIENTES EN DESARROLLO DE LA OBRA
<p>ENERO 2017</p>	<p>La obra se vio afectada por inundaciones y generó atrasos en actividades tales como: Excavación de Caissons; Excavación de vigas de fundación; Trasiego de material de excavación — trincheras; Fundida de Caissons; Fundida de vigas de fundación; Excavación y explosión de rocas</p> <p>La excavación mecánica que contempla el proyecto también se ha visto afectada, sobre todo en el costado norte del mismo debido a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Definición por parte del Geotecnista, que tan solo hasta el 11 de enero de 2017, se realizó visita para definir el procedimiento de excavación segura para este costado y sobre todo para la excavación de los caissons y poder generar estabilidad a este sector del proyecto.</li> <li>b) Se evidencia la falta de personal de trabajo por parte del Contratista.</li> </ul> <p>A la fecha no se cuenta con la versión final del proyecto eléctrico.</p> <p>La obra a la fecha no cuenta con el proyecto de Gas Natural.</p> <p>Se presentaron pocas lluvias pero con gran intensidad que también afectaron la excavación de las vigas de cimentación, las zapatas y la conformación de los muros de contención (solado, instalación de hierro, formateada y fundida); todas las actividades anteriores presentaron atrasos en este mes.</p>
<p>FEBRERO 2017</p>	<p>La excavación mecánica que contempla el proyecto, también continúa afectada en el costado norte del proyecto, a la fecha no se ha evidenciado visita en este mes por parte del Geotecnista del Consultor, con el fin de verificar el proceso constructivo de las trincheras.</p> <p>El mes de febrero presentó pocas lluvias no obstante algunas fueron de gran intensidad, ocasionando apozamientos sobre todo en el costado norte del proyecto, generando que el material se encuentre sobre saturado.</p> <p>La maquinaria utilizada para la excavación continúa con afectación y se evidencia la dificultad para realizar la actividad.</p> <p>Se observa un material totalmente saturado por las lluvias, ello genera que también el trasiego se convierta en una actividad lenta y dispendiosa de ejecutar.</p>

	<p>Se está excavando sobre el borde del andén hacia el interior de la obra, en el costado occidental, en donde se aprecian los cortes verticales al terreno, toda vez que no hay espacio para conformar los taludes. Teniendo en cuenta el derrumbe que se generó en el costado occidental del proyecto (Cra. 3ra), y a la visita realizada por el especialista en Geotecnia, las excavaciones mecánica y manual para caissons y trincheras que contempla el proyecto, están presentando un mayor atraso en su desarrollo.</p>
<p>MARZO 2017</p>	<p>Con respecto al tema del proyecto de las instalaciones Hidrosanitarias, se informa que el día 06 de marzo del 2017, se recibió visita de la empresa EAB y se realizó mesa de trabajo entre el contratista, la interventoría y la EAB, en la misma se determinó que el proyecto radicado, no está cumpliendo y es necesario que se subsanen las observaciones y sugerencias a la mayor brevedad.</p> <p>No se tiene conocimiento de que determinación tomará la empresa EAB sobre que costado aprobará la conexión.</p> <p>En comité de obra quedó el compromiso para socializar todos los ajustes y cambios que se le han surtido al Proyecto Arquitectónico, toda vez que los cambios del mismo afecten al proyecto Estructural.</p>
<p>ABRIL 2017</p>	<p>El sistema constructivo para los caissons, se deben realizar con la mayor precaución, debido a la sobre saturación e inestabilidad del suelo; así mismo, con base a las sugerencias realizadas por el Geotecnista.</p> <p>Continúa pendiente la entrega por parte de Colectivo 720 de los detalles correspondientes a los anclajes de la ventanería y la fachada en drywall.</p> <p>Con respecto al proyecto Hidrosanitario, se remitió a la Entidad Contratante la comunicación IO-CICT-200-17 mediante la cual el contratista solicita definir por parte de Colectivo 720 los siguientes puntos con respecto al tema Hidrosanitario y de la red contra incendios del proyecto: Red aguas lluvias, tanque y planta, Red de suministro y red contra incendios, Tanque de suministro y red contra incendio, Construcción tanques.</p>

	La maquinaria utilizada para la excavación continúa con afectación; así mismo, se observa un material saturado por las lluvias, generando que el trasiego se convierta en una actividad lenta y dispendiosa de ejecutar.
MAYO 2017	La intensidad de las lluvias en junio disminuyó. No obstante las condiciones actuales del talud a lo largo del eje 1, junto con las precipitaciones ocurridas dificultaron el desarrollo de las labores de excavación y construcción de cimentación.
JUNIO 2017	El exceso de lluvias del mes de mayo, saturó el suelo retrasando las actividades de excavación manual y mecánica para la construcción de caissons y vigas de cimentación.
	Las precipitaciones durante este mes desestabilizaron parte del talud donde se estaba construyendo el muro de contención afectando los aceros que se habían amarrado.
JULIO 2017	Durante la excavación de los caissons ejecutados en el período, se encontró roca cuya destrucción (explosión) retrasa el desarrollo normal de las labores de construcción y finalización de la cimentación.
	Se reorganizaron parcialmente los NE -11,4 y -8,1, sacando el icopor que se encontraba almacenado lo que permitió abrir espacio para la ejecución de labores de redes hidrosanitarias y mampostería.
AGOSTO 2017	Solo hasta finales de Agosto se terminó con la excavación mecánica por falta de espacio para operar el equipo. El avance de la estructura de contención de la calle 20 y 3a obligó al retiro del equipo. El proceso de excavación faltante se hará de forma manual.
	Durante el mes no fue posible avanzar consistentemente en la excavación de los caissons faltantes 1'-C y 1'-D dada su difícil ubicación. No obstante durante el breve periodo de intervención, se encontró roca cuya destrucción (explosión) retrasa el desarrollo normal de las labores de construcción y finalización de la cimentación.
SEPTIEMBRE 2017	Se tiene contratada la ventanería, los cortasoles, los ascensores, entre otros y se ha estado realizando seguimiento a estos contratos.
	El contrato de suministro e instalación de la estructura metálica está en curso y avanza satisfactoriamente en el edificio del costado sur.

	Los trabajos de cimentación continúan de una forma muy lenta, debido a las dificultades que se tienen por lo complicado de las labores en especial la relacionada con la excavación.
OCTUBRE 2017	Se realiza visita a las plantas de las Empresas que están realizando los subcontratos de ventanería y cortasoles, encontrando que la fabricación y las muestras se encuentran acorde con los diseños planteados para el proyecto.
	Se terminan las labores de cimentación del proyecto.
	Se realiza visita a las salas de Cine para analizar y complementar las labores de obra que se están adelantando.
NOVIEMBRE 2017	De acuerdo con el análisis realizado, continuando con el proceso y trazabilidad del proyecto se evidenció que el avance físico de 60.72%, incluyendo la elaboración de equipos, cortasoles y ventanería fuera de la obra. Se realizan trabajos importantes de instalación de tubería eléctrica, instalación de estructura metálica, instalación de tubería de suministro e instalación de tubería contra incendio.
DICIEMBRE 2017	Se completó la construcción del muro de contención, se armó escalera para acceso al proyecto desde la cra tercera y se culminó el montaje de láminas colaborantes de elementos de gradería y salas de proyección. Se culminó con la fabricación de rejillas metálicas y se inició con la actividad de montaje de cortasoles, al igual que de ventanería.
ENERO 2017	Se está a la espera de la visita de la empresa de acueducto de Bogotá, para realizar la aprobación de conexión del sistema de alcantarillado de aguas lluvias y residuales del proyecto a las respectivas redes públicas. La licencia de construcción del proyecto LC 15 4 0566 fue prorrogada por 12 meses mediante resolución 14-4-1714 del 15 de diciembre de 2017. se proyecta para el final del mes un avance físico aproximado del 68,37% incluyendo la elaboración cortasoles , ventanería, pisos fuera de la obra.

Entregas a las ESP:

A continuación, se presenta la trazabilidad del proceso de entrega de los estudios y diseños y la atención a las observaciones presentadas por las ESP, así:

FECHA	TRÁMITES SERVICIOS PÚBLICOS
ENERO 2017	<p>De la entidad CODENSA ya se recibió la notificación y respectiva aprobación, para la provisional de energía, con acta de conexión del CODENSA del 4 de noviembre de 2016, el acta de revisión, la oferta comercial de ejecución de obra y el convenio de financiamiento No. 047133.</p> <p>Con respecto a la EAB se informa que el proyecto cuenta con el servicio provisional de obra.</p>
FEBRERO 2017	<p>CODENSA: se cuenta con la provisional de obra de energía.</p> <p>EAB: se cuenta con la provisional de obra de acueducto y alcantarillado ya está en servicio; se programó visita por parte de funcionarios de la EAB para el día 06 de marzo de 2017, para llevar a cabo la revisión de la propuesta del consultor Colectivo 720 con respecto a las conexiones a las domiciliarias existentes en la calle 20 y la carrera 3.</p>
MARZO 2017	<p>CODENSA: se cuenta con la provisional de obra de energía.</p> <p>EAB: A la fecha se cuenta con la provisional de obra de acueducto y alcantarillado.</p> <p>Se realizó visita por parte de funcionarios de la EAB el día 06 de marzo de 2017, durante la cual se revisó la propuesta del consultor Colectivo 720 con respecto a las conexiones a las domiciliarias existentes en la calle 20 y la carrera 3.</p> <p>Teniendo en cuenta dicha reunión, se remitió a la entidad contratante la comunicación No. IO-CICT-155-17 del 7 de marzo de 2017 (20174200018612), con las siguientes observaciones realizadas por la EAB:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Presentar dos proyecciones de las conexiones de la domiciliaria para aguas residuales una por la calle 20 y carrera 3, la cuales empataran en el pozo en 8"; no se permite la conexión de caja - pozo.</li> <li>2. Proyectar la entrega de aguas lluvias por la carrera 3.</li> <li>3. Por la carrera 3 se evidencia dos (2) conexiones domiciliarias existentes para las cuales si el constructor desea usarlas debe presentar un video de inspección de las mismas.</li> <li>4. Se debe corregir el plano indicando los datos reales de las proyecciones.</li> </ol> <p>Por lo anterior, se le solicitó formalmente a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, adelantar los trámites pertinentes ante el Consultor, para subsanar y/o ajustar las observaciones indicadas por la EAB, lo más pronto posible.</p>

ABRIL 2017	<p>CODENSA: se cuenta con la provisional de obra de energía. EAB: A la fecha se cuenta con la provisional de obra de acueducto y alcantarillado. Adicionalmente, a través del oficio IO-CICT-200-17 del 25 de abril de 2017 se remite la comunicación CCB-SIC-145-CE-2017 del 24 de abril de 2017, mediante la cual el contratista solicita se defina los siguientes puntos con respecto al tema Hidrosanitario y de la red contra incendios del proyecto:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Red aguas lluvias, tanque y planta</li> <li>2. Red de suministro y red contra incendios</li> <li>3. Tanque de suministro y red contra incendio</li> <li>4. Construcción tanques</li> </ol>
MAYO 2017	<p>CODENSA: se cuenta con la provisional de obra de energía. EAB: para esta fecha se cuenta con la provisional de obra de acueducto y alcantarillado. Adicionalmente, se remitió al contratista la comunicación 720-CDB-016 de Colectivo 720, mediante la cual se da respuesta a las inquietudes a los diseños manifestadas durante el comité de obra No. 37 del 20 de abril de 2017 y entregados por la Entidad Contratante a través de la comunicación No. 20174200028191 del 30 de mayo de 2017.</p>
JUNIO 2017	Se realizan ajustes especializados al diseño eléctrico por parte de CASA
JULIO 2017	Se radicaron los diseños de las acometidas ante la EAB
AGOSTO 2017	Se realizó visita a la obras por parte de funcionarios de la EAB
SEPTIEMBRE 2017	Se recibió la versión definitiva de los diseños eléctricos.
OCTUBRE 2017	N/A
NOVIEMBRE 2017	N/A
DICIEMBRE 2017	N/A

A la fecha del presente informe el proyecto se encuentra en ejecución la obra, por lo tanto, se registran únicamente los trámites desarrollados ante las ESP.

A continuación, se describen acciones relevantes desarrolladas por la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos en la supervisión de los contratos de obra y de interventoría para el proyecto Cinemateca Distrital:

RADICADO	ASUNTO	FECHA	ENVIADO	DESTINO
20174200000242	Solicitud actas de corte de obra	03/01/2017		Consorcio Inter Cinemateca
20174200000612	Solicitud APU's no previstos contrato de obra No. 003 de 2016	05/01/2017		Consorcio Inter Cinemateca
20175000000501	Solicitud control de inversión sobre lo ejecutado	05/01/2017	20175000000501	Consorcio Inter Cinemateca
20174200000892	Solicitud pagos de aportes a seguridad social	06/01/2017		Consorcio Inter Cinemateca
20174200000902	Inquietudes elaboración estructura metálica	06/01/2017		Consorcio Inter Cinemateca
20174200002072	Copia de comunicación enviada a consorcio cine cultural propuesta construcción pantallas de la calle 20 y carrera 3	16/01/2017		Consorcio Inter Cinemateca
20174200002082	Remisión hoja de vida profesional adicional interventoría	16/01/2017	20174200007081	Consorcio Inter Cinemateca
20174200005272	Incumplimiento al protocolo de visitantes y requerimientos de seguridad	27/01/2017		Consorcio Inter Cinemateca
20174200008522	Solicitud de actualización de precios	07/02/2017	20174200012391	Consorcio Cine Cultural
20174200009242	Incumplimiento a las normas de seguridad para trabajos en altura	09/02/2017		Consorcio Inter Cinemateca
20174200010272	Remisión acta de recibo parcial de obra no. 4	13/02/2017	20174200003853	Consorcio Inter Cinemateca

20175000007241	Devolución Facturas Corte de obra 1, 2 y 3	13/02/2017	20175000007241	Consortio Inter Cinemateca
20174200012942	Remisión acta de pago parcial de interventoría No. 2	20/02/2017	20174200004563	Consortio Inter Cinemateca
20174200013792	Oficio ERU no. 20174200006651 -APU's no previstos	21/02/2017		Consortio Inter Cinemateca
20174200013802	Informe mensual de interventoría 06	21/02/2017	20174200013071	Consortio Inter Cinemateca
20174200013822	Oficio ERU no. 20174200006651 - cambio de nivel proyecto	21/02/2017		Consortio Inter Cinemateca
20174200014232	Solicitud documentación estructura metálica	22/02/2017	20174200012401	Consortio Inter Cinemateca
20174200018312	Copia comunicación enviada a consorcio cine cultural informe pago inicial 20%	07/03/2017		Consortio Inter Cinemateca
20175000014861	Solicitud informe Mensual de interventoría CINEMATECA DISTRITAL	17/03/2017	20175000014861	Consortio Inter Cinemateca
20174200022962	Entrega acta de suspensión de contrato modificadas	24/03/2017		Consortio Inter Cinemateca
20174200006653	Remisión acta de pago parcial de interventoría no. 4	27/03/2017	20174200006653	Consortio Inter Cinemateca
20175000016891	Devolución factura No.04 Rad. 20174200012932	28/03/2017	20175000016891	Consortio Inter Cinemateca
20175000017471	Devolución factura No. 26 al contrato 003 de 2016 Rad. 20174200024632 del 29 de marzo de 2017	31/03/2017	20175000017471	Consortio Cine Cultural
20174200025832	Solicitud profesional en programación y presupuestos	04/04/2017		Consortio Inter Cinemateca

20174200025872	Oficio no. 20174200013071 acciones correctivas informe mensual	04/04/2017		Consortio Inter Cinemateca
20174200025842	Solicitud de memorias de cantidades de obra.	04/04/2017		Consortio Inter Cinemateca
20174200025862	Solicitudes trabajos en zonas confinados-excavación caisson	04/04/2017		Consortio Inter Cinemateca
20174200025862	Solicitudes trabajos en zonas confinados-excavación caisson	04/04/2017		Consortio Inter Cinemateca
20174200026462	Informe de trazabilidad inconformidades columna C4 a nivel 11.4	05/04/2017	20174200022171	Consortio Inter Cinemateca
20174200026622	Justificación primer pago del 20% del valor del contrato rad. 20175000000501	06/04/2017	20174200021611	Consortio Inter Cinemateca
20174200026642	Informe mensual de interventoría 08 contrato de obra no.003 de 2016	06/04/2017	20174200022251	Consortio Inter Cinemateca
20174200026992	Procesos constructivos seguros rad 20175000014951 nueva cinemateca distrital	06/04/2017		Consortio Cine Cultural
20174200027502	Fechas de entrega mampara y reparación de muro colindante City U	07/04/2017		Consortio Inter Cinemateca
20174200034682	Remisión acta de recibo parcial de obra No. 8 factura de venta No.31	08/05/2017	20174200034682	Consortio Inter Cinemateca
20174200036372	Copia de comunicación enviada a consorcio cine cultural aumento en la accidentalidad en obra en obra	15/05/2017	20174200024221	Consortio Inter Cinemateca
20174200043842	Informe trazabilidad inconformidades columna C4 rad No. 20174200022171	25/05/2017		Consortio Inter Cinemateca

20174200046532	Documento copia - observaciones informes sst del mes de mayo	07/06/2017		Consorcio Inter Cinemateca
20174200046532	Documento copia - observaciones informes sst del mes de mayo	07/06/2017		Consorcio Inter Cinemateca
20174200047442	Copia de comunicación enviada a consorcio cine cultural solicitud hoja de vida	09/06/2017		Consorcio Inter Cinemateca
20174200053932	Entrega informe semana 47 contrato interventoría 04-de 2016	30/06/2017		Intercinemateca

### Avances:

El avance de la obra es de 68,37%, equivalente a 156 días de atraso, por lo tanto se está gestionando con el constructor buscar diferentes métodos que permitan recuperar este atraso en la obra y cumplir con la fecha contractualmente establecida.

Las actividades más relevantes que se han desarrollado a la fecha son:

- Excavación del costado sur (avance 100%)
  - Excavación del costado norte (avance 99%)
  - Construcción de caisson costado (Avance 100%)
  - Construcción de caisson costado norte falta 1 (Avance 98%)
  - Construcción de muros de contención calle 19 (Avance 100%)
  - Construcción de muros de contención contra el City U (Avance 100%)
  - Construcción de muros de contención carrera 3 (Avance 100%)
  - Construcción de muros de contención calle 20 (Avance 100%)
  - Construcción de vigas y columnas y primer sótano y primer piso torres sur (Avance 100%)
  - Construcción de vigas y columnas y primer sótano y primer piso torres norte (Avance 98%)
  - Placas sótanos y primer nivel costado sur (avance 100%)
  - Placas sótanos y primer nivel costado norte (avance 100%)
  - Fabricación estructura metálica 98%
  - Instalación de la estructura metálica de la torre sur (100%)
  - Instalación de la estructura metálica de la torre norte (85%)
- Se ha realizado la actualización por parte de colectivo 720 de planos arquitectónicos teniendo en cuenta las observaciones de Idartes que a su vez envió los requerimientos del salón funcional para que sean revisados por las áreas de diseño.
  - Se realizó reunión con diseñador eléctrico para verificar con Idartes el diseño, realizado algunas observaciones para que se actualicen los planos y presupuesto, el cual fue presentado el 15 de agosto y que es revisado por el Contratista y la interventoría. CASA entregó proyección de la sala multifuncional para empalmar con las cargas destinadas al área estimada inicialmente como sala de cine, la cual, por requerimiento de Idartes debe adaptarse como sala multifuncional.

- Se verifico el espacio público ejecutado por City U de acuerdo a las observaciones realizó el IDU, encontrando que no cumplen con algunos aspecto y normatividad de la cartilla de andenes, ante lo cual City U está realizando las reparaciones solicitadas.
- Se presentó en Comité Operativo el balance presupuestal del contrato incluyendo los ítems y cantidades faltantes, quedando pendiente el respectivo tramite de prorroga y adición del contrato.
- Se realizó la evaluación y concepto de la diferencia de nivel en la que se incurrió al inicio del proyecto, con base en los conceptos del Consultor, Constructor e interventor, la cual en principio se conceptuó por parte de la SGDP que obedeció a un inadecuado replanteo por parte de los responsables de la obra, generando sobre costos y atraso al proyecto.

#### **Pendientes:**

De acuerdo con el avance que se tiene de la obra, se encuentran pendientes las siguientes gestiones:

- Respuesta al constructor y la interventoría con relación la excavación y se debe aceptar o rechazar los sobrecostos que esta actividad generó.
- Respuesta del avance a IDARTES del primer año de ejecución.
- Definición de la prorroga y la adición de los contratos de obra e interventoría.
- Tramite y aprobación de acometidas EAB
- Tramite de la prórroga de la licencia de construcción a cargo del constructor responsable.

*Nota: toda la información complementaria reposa en las plataformas de registro documental de la información de la Entidad (Erudita), para ser consultada y analizada.*

#### **6.1.6. Colsubsidio**

Corresponde a un contrato que construyó Colsubsidio en el desarrollo de la Etapa VII-B del Plan Parcial Porvenir, y que a la fecha no han sido recibidas las obras de urbanismo a cargo de Colsubsidio por parte del Instituto de Desarrollo Urbano - DU, situación que ha llevado a generar una serie de mesas de trabajo y reuniones conjuntamente con los intervinientes en este proceso de entrega.

El IDU solicitó actuación tanto en los andenes como en las calzadas. El contratista presentó los planos arquitectónicos con la inclusión de loseta guía, los cuales fueron aprobados por el IDU.

Debido a que se han presentado fisuras longitudinales en el pavimento de la carrera 115 (ahora carrera 100), el IDU le solicitó al contratista adelantara una recomendación geotécnica para una reparación adecuada de la problemática presentada, la cual fue presentada en abril de 2017, pero que debe ser precisada en alcance y delimitación de las áreas a intervenir, que a la fecha de corte del presente informe no ha sido presentada.

Posteriormente, con fecha 02 de octubre de 2017 se realizó una mesa de trabajo con el IDU donde Colsubsidio manifestó que radicaría la actualización al concepto del geotecnista del proyecto para la reparación de las fisuras longitudinales que presenta la vía elaborada con fecha 26 de septiembre de 2017.

Pendientes: A la fecha se debe realizar seguimiento a las siguientes actividades, así:

Seguimiento y acompañamiento en la entrega de las obras al IDU.

*Nota: toda la información complementaria reposa en las plataformas de registro documental de la información de la Entidad (Erudita), para ser consultada y analizada. Adicionalmente, los documentos anteriormente citados, se encuentran en el Anexo 9 Colsubsidio.*

### 6.1.7. Jaime Garzón

#### Antecedentes del Contrato

Tras haberse celebrado el contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pago entre Metrovivienda, el Patrimonio Autónomo Matriz y Fiduciaria Colpatria SA”, mediante el Otrosí N° 1 al contrato CDJ 127 del 26 de Enero de 2015, fué incorporado el proyecto Jaime Garzón al Patrimonio Autónomo subordinado Calle 26. Para el desarrollo de este proyecto, el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) transfirió a Metrovivienda los predios (diecisiete) donde se desarrollaría el proyecto, bajo la Resolución 17576 de 2015 y 57303 de 2015, a título gratuito para el desarrollo de vivienda de interés prioritaria - VIP, en el marco del artículo 6 y 41 de la ley de 1537 de 2012.

De la Invitación pública de oferta Proyecto Jaime Garzón Patrimonio Autónomo Subordinado Calle 26 se desprende el proceso de selección de un proponente para que dicho patrimonio administrado por la Fiduciaria Colpatria S.A., suscribiera un contrato de consultoría para la elaboración de los diseños arquitectónicos y todos los estudios técnicos necesarios del proyecto mencionado, con el objetivo de revitalizar el sector a partir de la implementación de un proyecto de uso residencial con mezcla de usos mediante nuevas tipologías de vivienda que permitan la reconfiguración de la manzana.

De la invitación mencionada se recibió oferta del proponente ARQUITEK ASOCIADOS LTDA., por la cual en el proceso de selección se adjudicó el contrato de Consultoría No. 016 de 2015 cuyo objeto es la elaboración de los diseños arquitectónicos y todos los estudios técnicos necesarios del proyecto Jaime Garzón en la ciudad de Bogotá.

<b>CONTRATANTE</b>	PATRIMONIO AUTONOMO SUBORDINADO CALLE 26
<b>NIT.</b>	800-144-467-6
<b>ADMINISTRADO POR</b>	FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.
<b>SUPERVISOR</b>	EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE

	BOGOTÁ
<b>CONTRATISTA</b>	ARQUITEK ASOCIADOS LTDA.
<b>NIT. No.</b>	900-257-358-1
<b>REPRESENTANTE LEGAL</b>	PABLO GERMÁN RODRIGUEZ AGUDELO
<b>CONTRATO No.</b>	016 DE 2015
<b>OBJETO:</b>	Elaboración de los Diseños Arquitectónicos y todos los estudios técnicos necesarios para el Proyecto Jaime Garzón ubicado en la ciudad de Bogotá.
<b>PLAZO INICIAL</b>	El plazo de ejecución inicial es de Uno y medio (1,5) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.
<b>FECHA SUSCRIPCIÓN CONTRATO:</b>	16 de Marzo de 2015
<b>VALOR INICIAL:</b>	\$566.756.271
<b>VALOR TOTAL DEL CONTRATO:</b>	\$566.756.271
<b>FECHA DE INICIO:</b>	20 de Marzo de 2015
<b>FECHA DE VENCIMIENTO INICIAL:</b>	04 de Mayo de 2015
<b>MODIFICACIÓN O PRÓRROGA Otrosí No. 1</b>	3 semanas a partir del vencimiento del término inicialmente pactado.
<b>FECHA DE TERMINACIÓN FINAL:</b>	25 de Mayo de 2015

### Descripción del Proyecto

La empresa contratista ARQUITEK ASOCIADOS LTDA., en el desarrollo del contrato de Consultoría No. 016 de 2015 para la elaboración de los diseños arquitectónicos y todos los estudios técnicos necesarios para el proyecto Jaime Garzón en la ciudad de Bogotá, se obligó a desarrollar el Diseño arquitectónico, Diseño estructural, Diseño eléctrico y de comunicaciones, diseño hidráulico, sanitario y de gas, diseño de urbanismo, presupuesto, estudio de suelos y levantamiento topográfico para el proyecto en mención.

De esta forma, se presenta la trazabilidad que se desarrolló para el contrato No. 016 de 2015, así:

- Se da inicio al contrato por medio de la firma del acta de inicio en la fecha en la fecha 20 de Marzo de 2015.
- El contratista realizó la entrega del cronograma de ejecución de actividades a través del Rad. 20154200027704, información que se encuentra consignada en el Archivo de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, como cumplimiento a las obligaciones para la realización del pago inicial del 30% del valor total del contrato,. En la fecha Abril 07 de 2015 Se realiza el respectivo pago contra el cumplimiento de dicha obligación.
- En Abril 28 de 2015 el contratista entrega el anteproyecto arquitectónico y estructural del proyecto Jaime Garzón a Metrovivienda a través del Rad. 20154200025174 para su respectiva aprobación.

- El Director del Proyectos de la empresa consultora Arquitect & Asociados Ltda., Arq. Pablo Rodríguez, realizó solicitud de prórroga por tres semanas en la fecha 29 de Abril de 2015 sustentando que el resultado final del estudio de suelos varió sustancialmente por la modificación realizada después de la aplicación de la norma a la modelación inicial entregada.
- Metrovivienda aprueba el anteproyecto en comité, y paralelamente se aprueba prórroga de 3 semanas para la ejecución completa del contrato, dado el resultado final del estudio de suelos que varió considerablemente las condiciones de la modelación inicial. Luego de esto, se suscribió otrosí de prórroga del contrato por tres semanas en la fecha Mayo 01 de 2015 quedando como fecha final del contrato con la prórroga la fecha 25 de Mayo de 2015.
- Conforme con la aprobación del Anteproyecto por parte de la supervisión del contrato en cabeza de la Directora Técnica de Obras, se paga a Arquitect 20% de todo el contrato el 05 de Mayo 2015, de acuerdo con lo descrito en la **"CLÁUSULA SEXTA. FORMA DE PAGO. EL CONTRATANTE pagará al CONTRATISTA el valor del presente contrato con cargo a los recursos del PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO CALLE 26, y hasta la concurrencia de los mismos, así:**
  - ...b) el 20% del valor del contrato, contra entrega del anteproyecto arquitectónico y estructural aprobados por el interventor y el supervisor del contrato. ..."

La relación de los productos presentados por Arquitect Asociados Ltda de acuerdo con el desarrollo de sus obligaciones fue la siguiente:

	Documento	Nombre y/o contenido	cant.	Observaciones
Diseño Arquitectónico	Planos arquitectónicos	A01-A010	10	original y copia
	Planos de detalles arquitectónicos	D101-D103	25	original y copia
		D201-D202		
		D301-D306		
		D401-D403		
		D501		
		D601		
D701-D709				
Diseño estructural	Planos estructurales	E1-01 - E1-26	39	original y copia
		E2-01 - E2-02		
		E3-01 - E3-02		
		E4-01 - E4-02		
		E5-01 - E5-02		
		E6-01 - E6-02		
		EM-01		
		E-01 - E-02		
Diseño eléctrico y de comunicaciones	Planos Eléctricos	EL-01 - EL-22	30	original y copia
		AP-01		
		AP-03 - AP-06		
		Codensa aprobación		
Diseño hidráulico, sanitario y de gas	Planos hidrosanitarios, suministro, desagües, gas, Red contra incendios, detección incendios	HS01-HS12	80	original y copia
		HS16-HS27		
		HS31-HS33		
		HS36-HS38		
		HS40		
		GS-101 - GS-112		
		PCI-12 - PCI-20		
	DI-01 - DI-10			
	Documento estudio hidrosanitario, gas e incendios	memorias de cálculo	1	original y copia
		memorias de gas		
memorias de incendio				
Presupuesto				
APU' s				
Documento	Presupuesto	1	original y copia	
	Especificaciones técnicas			
	Memorias de cálculo			
	APU' s			

<b>Diseño de urbanismo</b>														
<b>Presupuesto</b>	CD	<table border="1"> <tr><td>Estudio de suelos</td></tr> <tr><td>Diseño arquitectónico</td></tr> <tr><td>Diseño estructural</td></tr> <tr><td>Diseño eléctrico y telecomunicaciones</td></tr> <tr><td>Diseño hidrosanitario, gas e incendios</td></tr> <tr><td>Presupuesto general</td></tr> <tr><td>Imágenes digitales</td></tr> <tr><td>Estudio bioclimático</td></tr> <tr><td>Análisis Normativo</td></tr> </table>	Estudio de suelos	Diseño arquitectónico	Diseño estructural	Diseño eléctrico y telecomunicaciones	Diseño hidrosanitario, gas e incendios	Presupuesto general	Imágenes digitales	Estudio bioclimático	Análisis Normativo	1	original y copia	
Estudio de suelos														
Diseño arquitectónico														
Diseño estructural														
Diseño eléctrico y telecomunicaciones														
Diseño hidrosanitario, gas e incendios														
Presupuesto general														
Imágenes digitales														
Estudio bioclimático														
Análisis Normativo														
<b>Estudio de suelos.</b>														
<b>Levantamiento topográfico</b>	CD	<table border="1"> <tr><td>Levantamiento topográfico</td></tr> <tr><td>Estudio de suelos</td></tr> <tr><td>Diseño arquitectónico</td></tr> <tr><td>Diseño estructural</td></tr> <tr><td>Diseño eléctrico y telecomunicaciones</td></tr> <tr><td>Diseño hidrosanitario, gas e incendios</td></tr> <tr><td>Presupuesto general</td></tr> <tr><td>Imágenes digitales</td></tr> <tr><td>Estudio bioclimático</td></tr> <tr><td>Análisis Normativo</td></tr> </table>	Levantamiento topográfico	Estudio de suelos	Diseño arquitectónico	Diseño estructural	Diseño eléctrico y telecomunicaciones	Diseño hidrosanitario, gas e incendios	Presupuesto general	Imágenes digitales	Estudio bioclimático	Análisis Normativo	1	original y copia
Levantamiento topográfico														
Estudio de suelos														
Diseño arquitectónico														
Diseño estructural														
Diseño eléctrico y telecomunicaciones														
Diseño hidrosanitario, gas e incendios														
Presupuesto general														
Imágenes digitales														
Estudio bioclimático														
Análisis Normativo														

Pendientes:

De acuerdo con el avance que se tiene, se encuentran pendientes las siguientes gestiones:

- Remitir los informes técnicos a la Subgerencia Jurídica para solicitar concepto para la realización de la liquidación de contrato.
- Hacer la liquidación del Contrato de Arquitect., teniendo en cuenta que el mismo nunca tuvo Interventoría contratada y que la licencia de construcción fue desistida.

*Nota: toda la información complementaria reposa en las plataformas de registro documental de la información de la Entidad (Erudita), para ser consultada y analizada.*

### 6.1.8. La Colmena

Proceso de Selección

Etapa	Proyecto Inmobiliario	
<b>Proceso</b>	Construcción	Interventoría
<b>Tipo de convocatoria</b>	Invitación Pública Dic. 2013	Acta de Comité Fiduciario
<b>Fecha de apertura</b>	Diciembre 2013	N/A
<b>Fecha adjudicación</b>	05 de Marzo de 2014	24 de Abril de 2014
<b>Adjudicado</b>	Consortio Nelekonar	Carlos Fernando Galindo
<b>Observaciones</b>	Contrato accesorio a través de Fiducia.(Fideicomitente Desarrollador)	Contrato accesorio a través de Fiducia.

## Información Contractual

Etapa	Proyecto Inmobiliario	
<b>Proceso</b>		
<b>Contratista</b>	CONSORCIO NELEKONAR	CARLOS GALINDO
<b>Contrato No.</b>	CJD 101-2013 Otrosí No.01	Contrato accesorio de CJD 101-2013
<b>Objeto:</b>	Diseños de urbanismo, desarrollo y terminación del proyecto inmobiliario constructivo del Convenio 720. (Anteriormente llamado 152), conformado por un mínimo de 720 unidades de vivienda de interés prioritario en Bosa, Sosiego, San Blas, La Colmena y Usme 1	Efectuar la Interventoría Técnica, Administrativa y Financiera del proyecto CONVENIO 152 conformado por un mínimo de por 720 unidades de vivienda, de interés prioritario bajo la tipología de vivienda multifamiliar, a desarrollarse en los lotes denominados BOSA 601, SOSIEGO 2407, SAN BLAS 4001, LA COLMENA 8618 Y USME 1, adjudicados en la ciudad de Bogotá D.C.
<b>Valor Inicial</b>	62 smmlv* Num. Viviendas	Honorarios mensualmente antes del inicio de la obra, por ONCE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$11.000.000.00) y luego de iniciada la construcción de la obra la suma de VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$24.000.000.00), hasta cumplir con el cien por ciento (100%) de la ejecución de la obra, previa presentación de la respectiva cuenta de cobro, pagaderos mes vencido. El valor total de los honorarios no incluye el I.V.A. establecido por la Ley.
<b>Valor Final</b>	62 smmlv* Num. Viviendas	Honorarios mensualmente antes del inicio de la obra, por ONCE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$11.000.000.00) y luego de iniciada la construcción de la obra la suma de VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$24.000.000.00), hasta cumplir con el cien por ciento (100%) de la ejecución de la obra, previa presentación de la respectiva cuenta de cobro, pagaderos mes vencido. El valor total de los honorarios no incluye el I.V.A. establecido por la Ley.
<b>Plazo Inicial</b>	15 meses, o hasta que se haga efectivo el contrato	Hasta que el avance de las obras esté en un 100%
<b>Fecha Iniciación</b>	12 Marzo 2014	24 Abril 2014
<b>Fecha Terminación</b>	31 Agosto 2018	Hasta que el avance de las obras esté en un 100%

## Ejecución de Obras

Mediante invitación pública que se cerró el 21 de Febrero de 2014, fué recibida la oferta del Consorcio Nelekonar con la finalidad exclusiva del desarrollo y terminación de un proyecto inmobiliario que contempla en parte el desarrollo de vivienda de interés

prioritario, denominado Convenio 152, el cual se tiene estimado construirse en los predios que fueron transferidos al Patrimonio.

Es por este motivo que mediante comunicado del 05 de Marzo de 2014, Metrovivienda instruye a la Fiduciaria para la vinculación del Consorcio Nelekonar al negocio fiduciario como inversionista constructor para que este viabilice la ejecución del proyecto inmobiliario denominado Convenio 152, conformado por un mínimo de 720 unidades de vivienda de interés prioritario, bajo la tipología de vivienda multifamiliar a desarrollarse en los lotes denominados BOSA 601, SOSIEGO 2407, SAN BLAS 4001, LA COLMENA 8618 y USME 1, adjudicados en la ciudad de Bogotá D.C.

Se localiza en la Localidad 7, San Cristóbal, UPZ 38 La Gloria, sector la Colmena, en la Avenida Calle 36 Sur No. 2A-29 Este y el proyecto inmobiliario que contempla 132 unidades de vivienda repartidas en 6 torres presenta un avance del 100%, al igual que las obras de mitigación que también están totalmente ejecutadas, el urbanismo externo presentan un avance de 84%, a la fecha se han realizado las gestiones ante la EAB para obtener la aprobación de los diseños de la acometidas y ante el IDU para la aprobación de los diseños de la franja del volteadero con su respectivo espacio público, así como la aprobación de los diseños y ejecución parcial del parque.

Avances:

Para este período, el proyecto en sus obras inmobiliarias tiene un avance del 100%, las obras de urbanismo externo presentan un avance de 84%.

El fideicomitente constructor manifiesta no tener recursos para finalizar las obras pendientes de urbanismo, se han realizado trámites correspondientes ante la EAB, en el mes de octubre se recibe la carta de compromiso para la ejecución de las redes externas pendientes.

Codensa: Se recibieron certificados de RETIE, se recibió visita a la obra en el mes de julio dejando observaciones, se encuentra pendiente autorización para instalación de medidores.

IDU: Teniendo en cuenta los retrasos en los recibos por parte de EAB e IDU, se afectan los tiempos de recibo por parte de la entidad. En el mes de junio se recibe aprobación por parte del IDU, se encuentran pendientes las obras del volteadero y andenes del costado sur y su respectiva entrega.

En el mes de noviembre se definió la minuta de RPH y se revisó el modelo de escrituración de unidades, se debe formalizar RPH.

En el mes de septiembre se presentaron dos invasiones al proyecto por parte de la comunidad, lo que generó pérdidas por robo y daños en el proyecto inmobiliario, por lo anterior se realizó cambio de la empresa de vigilancia y reforzamiento en la vigilancia de

los proyectos.

Se encuentra pendiente la respuesta por parte de la Alcaldía Local de San Cristóbal acerca de la expedición del certificado de ocupación, se debe realizar acompañamiento al fideicomitente constructor ante la AL para agilizar el trámite pendiente.

Pendientes:

- Finalización de zonas de cesión IDU y parque IDRDR
- Entrega de obras de cesión al DADEP
- Instalación de 60 medidores de Codensa y entrega de iluminación del parque a Codensa y Uaesp

*Nota: toda la información complementaria reposa en las plataformas de registro documental de la información de la Entidad (Erudita), para ser consultada y analizada.*

### 6.1.9. La Estación

Proceso de Selección

Etapa	Diseños	
<b>Proceso</b>	Consultoría	Interventoría
<b>Tipo de convocatoria</b>	Privada	N/A
<b>Fecha de apertura</b>	Junio 2014	N/A
<b>Fecha adjudicación</b>	02 de julio de 2014	N/A
<b>Adjudicado</b>	Constructora Nelekonar S.A.S.	N/A
<b>Observaciones</b>	Por sugerencia de la Dirección Técnica de Obras (hoy, Subgerencia de Desarrollo de Proyectos) y con aprobación de la Gerencia, se realizó supervisión directa por parte de Metrovivienda (hoy, Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.)	

Etapa	Ejecución de Proyecto	
<b>Proceso</b>	Construcción	Interventoría
<b>Tipo de convocatoria</b>	N/A	N/A
<b>Fecha de apertura</b>	N/A	N/A
<b>Fecha adjudicación</b>	02 de julio de 2014	07 de enero de 2015
<b>Adjudicado</b>	Consorcio Nelekonar	US Profit S.A.S.
<b>Observaciones</b>	Teniendo en cuenta que el Consorcio Nelekonar resultó adjudicatario de la invitación pública de diciembre de 2013 con el objeto de "seleccionar un inversionista constructor que ofrezca las mejores condiciones para el diseño y construcción, incluida la obtención de licencias de urbanización y construcción, de mínimo 720 soluciones de vivienda de interés prioritario (vip) bajo la tipología de vivienda multifamiliar en los lotes denominados Bosa 601, Sosiego, San Blas, La Colmena, Usme 1, ubicados en la ciudad de Bogotá D.C..." y como	

	consecuencia de la suspensión provisional del Decreto 364 de 2013 por parte del Consejo de Estado, y la aplicación del Decreto 190 de 2004 no se garantizaron las 720 soluciones de vivienda en el rango Vip ofrecidas en la invitación inicial presentada por el Consorcio Nelekonar, por lo anterior, el día 24 de Noviembre de 2014, Metrovivienda envía a Fiduciaria Colpatría la instrucción fiduciaria con el fin de designar como Fideicomitente Constructor del proyecto La Estación.	
--	---	--

Información Contractual

Etapa	Diseños	
<b>Proceso</b>	Consultoría	Interventoría
<b>Contratista</b>	Constructora Nelekonar S.A.S.	N/A
<b>Contrato No.</b>	009 de 2014	N/A
<b>Valor Inicial</b>	\$400.000.000	N/A
<b>Valor Final</b>	\$400.000.000	N/A
<b>Plazo Inicial</b>	2 Meses	N/A
<b>Fecha Iniciación</b>	21 de Agosto de 2014	N/A
<b>Fecha Finalización</b>	20 de Octubre de 2014	N/A
<b>Observaciones</b>		Por sugerencia de la Dirección Técnica de Obras (hoy, Subgerencia de Desarrollo de Proyectos) y con aprobación de la Gerencia, se realizó supervisión directa por parte de Metrovivienda (hoy, Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.)

Etapa	Ejecución de Proyecto	
<b>Proceso</b>	Construcción	Interventoría
<b>Contratista</b>	Consorcio Nelekonar	US Profit SAS
<b>Contrato No.</b>	CDJ 058 2014 otrosí 2	Contrato accesorio al CDJ 058 de 2014
<b>Objeto:</b>	Desarrollar el proyecto inmobiliario constructivo La Estación que incluye la construcción de un parque zonal y un mínimo de 150 unidades de vivienda de interés prioritario.	Interventoría técnica, administrativa y financiera del proyecto denominado Parque La Estación
<b>Valor Inicial</b>	\$ 2.297.514.152,18 (Parque)	\$ 18.500.000 mensuales
<b>Valor Adicional</b>	\$ 170.745.887(Parque)	\$ 0
<b>Valor Final</b>	\$ 2.468.260.039,18(Parque)	\$ 0
<b>Plazo Inicial</b>	18 meses	Vigente desde a fecha de suscripción del mismo, hasta alcanzar el 100% de la obra
<b>Fecha Iniciación</b>	25 noviembre 2015	7 enero 2015
<b>Fecha Finalización</b>		

Avances:

Las obras del parque se encuentran ejecutadas al 100%, así como los trámites de recibo ante las diferentes ESP, los cuales ya fueron presentados al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP, mediante Acta de Recibo No. 016 del 22 de Mayo de 2017 recibe el Parque Zonal PZ44 La Estación.

Pendientes:

Teniendo en cuenta que el parque fue recibido, se encuentran pendientes las siguientes gestiones:

- Realizar la transferencia de los predios al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, labor que está adelantando la Subgerencia Jurídica.

*Nota: toda la información complementaria reposa en las plataformas de registro documental de la información de la Entidad (Erudita), para ser consultada y analizada.*

#### 6.1.10. San Victorino

Mediante Invitación pública 012 de 2015, se desarrolló el proceso para seleccionar un proponente para que el Patrimonio Autónomo Derivado San Victorino suscribiese un contrato para realizar la construcción de las obras de Urbanismo y espacio público correspondiente a la manzana 22 del barrio Santa Inés.

Proceso de Selección

Etapa	Proyecto Obras de Urbanismo	
Proceso	Construcción obra	Interventoría
Tipo de convocatoria	Pública 012 de 2015	Pública 17 de 2015
Fecha de apertura	26 de Marzo 2015	15 de Abril de 2015
Fecha adjudicación	10 de Abril de 2015	24 de Abril de 2015
Adjudicado	Consortio Urbanismo Bogotá	Consortio Inter Especiales
Observaciones	Contrato accesorio a través de Fiducia.	Contrato accesorio a través de Fiducia.

Información Contractual

Etapa	Proyecto Obras de Urbanismo	
Proceso	Construcción obra	Interventoría
Tipo de convocatoria	Pública 012 de 2015	Pública 17 de 2015
Fecha de apertura	26 de Marzo 2015	15 de Abril de 2015
Fecha adjudicación	10 de Abril de 2015	24 de Abril de 2015
Adjudicado	Consortio Urbanismo Bogotá	Consortio Inter Especiales
Observaciones	N/A	N/A
Contrato No.	Otrosí no. 2 al contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración, pagos y contratos accesorios, suscrito	01 de 2015

	entre empresa de renovación urbana de Bogotá D.C., el patrimonio autónomo matriz proyectos ERU, Fiduciaria Colpatria. s.a. y consorcio urbanismo Bogotá.	
Objeto	Construcción de las Obras de urbanismo y espacio público correspondiente a la manzana 22 del barrio Santa Inés.	Realizar la interventoría, administrativa y financiera de la ejecución de los trabajos de mejoras, adecuaciones, despeje y nivelación al interior del terreno correspondientes a la manzana 22 del barrio Santa Inés.
Valor Inicial	\$6.997.987.893,58 IVA INCLUIDO	\$526.140.287,00 IVA INCLUIDO
Valor Final	\$8.018.097.596,58 IVA INCLUIDO	\$604.148.515,00 IVA INCLUIDO
Plazo Inicial	Seis (6) Meses	Siete (7) Meses
Fecha Iniciación	10 de Junio de 2015	02 de Junio de 2015
Fecha Finalización	10 de Diciembre de 2016	02 de Enero de 2016
Suspensiones y/o Prórrogas	20 meses	20 meses
Fecha Finalización	18 de Agosto de 2017	30 de Agosto de 2017
Observaciones	N/A	N/A

A continuación se relacionan las modificaciones contractuales que ha presentado en el año 2017, así:

Otrosí No. 09 Se suscribió, en la fecha 14 de enero de 2017, ampliando el término que corresponde a la duración del proyecto en desarrollo de las obras de urbanismo hasta el 20 de febrero de 2017.

Otrosí No. 10 Se suscribió, en la fecha 20 de febrero de 2017, ampliando el término que corresponde a la duración del proyecto en desarrollo de las obras de urbanismo hasta el hasta el 22 de marzo de 2017.

Instrucción Fiduciaria 20173100012801 de fecha 04 de Abril de 2017, se ordenó la suspensión de la fase de desarrollo del proyecto de las obras de urbanismo por 30 días calendario contados desde el 09 de Marzo de 2017, del contrato de Fiducia mercantil irrevocable P.A. Derivado FC- SAN VICTORINO y del contrato de Interventoría No.01 de 2015, teniendo en cuenta la solicitud realizada por el contratista, una vez se encuentran finalizadas las actividades de obra, pero quedando pendiente la conexión definitiva de las empresas de servicios públicos.

Instrucción Fiduciaria 20173100017891 de fecha 09 de Marzo de 2017, se ordenó la ampliación de suspensión de la fase de desarrollo del proyecto de las obras de urbanismo por 60 días calendario contados desde el 08 de Abril de 2017, del contrato de Fiducia mercantil irrevocable P.A. Derivado FC- SAN VICTORINO y del contrato de Interventoría No.01 de 2015, teniendo en cuenta la solicitud realizada por el contratista, una vez se encuentran finalizadas las actividades de obra, se han adelantado varias

visitas por parte de las empresas de servicios públicos, y quedando pendiente algunas de estas para la conexión definitiva de servicios con EAAB Y CODENSA.

Instrucción Fiduciaria 20173100028911 de fecha 01 de Junio de 2017, se ordenó la ampliación de suspensión de la fase de desarrollo del proyecto de las obras de urbanismo por 60 días calendario contados desde el 05 de Junio de 2017, y hasta el 04 de Agosto de 2017, del contrato de Fiducia mercantil irrevocable P.A. Derivado FC-SAN VICTORINO y del contrato de Interventoría No.01 de 2015, teniendo en cuenta la solicitud realizada por el contratista, una vez se encuentran finalizadas las actividades de obra, se han adelantado varias visitas por parte de las empresas de servicios públicos, y quedando pendiente la conexión definitiva de la subestación por parte de CODENSA.

Instrucción Fiduciaria 20173100046461 de fecha 15 de Septiembre de 2017, se ordenó la suspensión de la fase de desarrollo del proyecto de las obras de urbanismo por por el término de treinta (30) días calendario teniendo en cuenta la solicitud de suspensión presentada por el Interventor, dado que se encuentra pendiente instalación de la totalizadora por parte de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado.

Otrosí No. 11 Se suscribió en el mes de Septiembre de 2017, modificando la forma de pago final para realizar un quinto giro equivalente al cinco por ciento (5%) del valor del beneficio adicional contra el recibo definitivo de la interventoría a trámites de conexión e instalación de medidores de las Empresas de Servicios Públicos.

Inconvenientes en el desarrollo de la Obra:

A continuación, se presenta la trazabilidad de los inconvenientes presentados durante la ejecución de la obra, así:

FECHA	INCONVENIENTES EN EL DESARROLLO DE LA OBRA
Enero 2017	Solicitud de prórroga de 36 días las actividades eléctricas de la subestación están iniciando su ejecución, debido a que el área donde se instalan los equipos se encontró lista hasta el 11 enero de 2017.
Febrero 2017	Primera visita RETIE se evidencia que se deben hacer unos cambios en las conexiones para lo cual con contratista entregara un cronograma para la entrega de estas correcciones.
Marzo 2017	El constructor radicó al ente certificador el registro fotográfico de todas las correcciones para la expedición del certificado RETIE. Se comunica de nuevo el contratista con la empresa CALIDAD DE ENERGIA, y le indica que está en curso la elaboración de los documentos
Abril 2017	El 5 de abril de 2017 realizan la vista técnica por parte de la EAAB, donde informan que se deben realizar los ajustes a los planos con respecto a lo ejecutado en el proyecto. El 5 de abril de 2017 se radico por 1ra vez los documentos solicitados por la empresa de Condesa, sin embargo estos fueron devueltos por que estaban pendiente el pago de la provisional, por lo que el contratista realizo el trámite correspondiente con el administrador el operador inmobiliario, por lo que estos documentos fueron radicados el día 7 de abril de 2017.

	<p>El día 12 de abril de 2017, se realizó la primera visita por parte del inspector de CODENSA señor Luis Agudelo, donde se inicia proceso de revisión de documentación y se inician las visitas de verificación, esta 1ra visita es la realizada por el inspector de redes, posterior a esta realizaran otra visita para verificar correcciones de observaciones y realizaran una nueva inspección y verificación técnica, esto se evidencia en el formato adjunto.</p>
Mayo 2017	<p>Debido a la suspensión del contrato no se están ejecutando obras en el proyecto, solo se están adelantado trámites para la conexión de servicios públicos. 05/junio/2017 se realizó inspección de los técnicos de redes de CODENSA donde nos aprobaron el tema de redes, el siguiente pasó corresponde a solicitar visita de los técnicos de medidores y visita para la maniobra definitiva. Se realizó la visita técnica por parte de la Empresa de Acueducto de Bogotá - EAB-ESP, donde se realizó el recibo de las domiciliarias del proyecto. Se realiza segunda visita por parte del inspector de redes para verificación de subsanación de observaciones primera visita.</p>
Junio 2017	<p>Se radicaron nuevamente ante la EAB-ESP los planos definitivos con las modificaciones finales, con lo cual la empresa de acueducto verificara dentro de los siguientes 15 días hábiles que todo lo construido este acorde a lo presentado y aprobado para la posterior instalación de la totalizadora del proyecto*. Las observaciones realizadas por parte de la empresa Calidad de Energía son subsanadas por parte del contratista con esto se inicia la elaboración por parte de la empresa certificadora el informe RETIE del proyecto. Se realiza TERCERA visita personal de maniobra de CODENSA con el objetivo de determinar el tipo de transformador y el tipo de caja de maniobra. El 25 de Junio Se realiza cuarta visita personal de maniobra de CODENSA con el objetivo de Hacer la conexión de la caja de maniobras ubicada en la subestación. Se encontró que el certificado de nomenclatura no correspondía al presentado con el diseño eléctrico el predio que se presentó pertenecía a la carrera 11 # 9 – 19 y el cual quedo englobado con la nueva, con lo cual inmediatamente se le solicito a la ERU el certificado de nomenclatura correspondiente al predio definitivo. Se radicó la documentación actualizada correspondiente para realizar conexión del hidrante ante el acueducto.</p>
Julio 2017	<p>Se realiza quinta visita personal de maniobra de CODENSA para hacer la instalación de 6 codos de inserción. Hasta el momento se encuentra energizado hasta la caja de maniobras. Se realiza desconexión de red eléctrica de la caja de maniobras de lo subestación del centro comercial San Victorino, desenergizando para facilitar la Manipulación de la caja de maniobras, esta desconexión se ejecutó en la carrera 1 con calle 10. En la siguiente visita CODENSA proyecta hacer instalación de medidores y posteriormente energización total del proyecto. Por parte del acueducto se realiza Instalación de T partida+válvula de pie de hidrante calle 9 costado norte. Visita de inspección de Técnicos de EAAB-ESP para autorización de instalación de hidrante. El 17 de Julio CODENSA entrega el conexionado definitivo. EL 24 DE julio se entrega de subestación eléctrica al Operador Inmobiliario.</p>
Agosto 2017	<p>Nueva radicación ante el acueducto para finalización de trámites y aprobación de Proyecto.</p>

Septiembre 2017	El 13 de septiembre de 2017 se radico por parte de la empresa de acueducto de Bogotá EAB-ESP la aprobación de la acometida definitiva, autorizando la liquidación de costos de conexión de un medidor de 1" mediante comunicado S-2017-162944. Sin embargo, el constructor deberá realizar el pago de los derechos de instalación de la totalizadora y luego, después de que el acueducto evidencie el pago en el sistema, se programa por parte de ellos la instalación del elemento.
Octubre 2017	El acueducto programa la realización de la maniobra de instalación de la totalizadora para el 16 de Octubre de 2017, existiendo observaciones al momento de realizar el proceso, por lo cual la visita fue post-puesta para la fecha 27 de Octubre de 2017. Luego del procedimiento, el acueducto entrega el respectivo Paz y Salvo.

Entregas a las ESP. A continuación, se presenta la trazabilidad del proceso de entrega a las ESP:

### CODENSA

FECHA	INCONVENIENTES EN EL DESARROLLO DE LA OBRA
Enero 2017	Entrega de documentos para trámite ante CODENSA
Febrero 2017	Realización de cuatro visitas RETIE se evidencia que se deben hacer unos cambios en las conexiones para lo cual con contratista entregara un cronograma para la entrega de estas correcciones. Se realizaron las correcciones para revisión y expedición de certificado.
Marzo 2017	El constructor radicó al ente certificador el registro fotográfico de todas las correcciones para la expedición del certificado RETIE. Se comunica de nuevo el contratista con la empresa CALIDAD DE ENERGIA, y le indica que está en curso la elaboración de los documentos
Abril 2017	Entrega de dictamen o Certificación RETIE Radicación de documentación a CODENSA para conexión definitivo. Sin embargo estos fueron devueltos por que estaba pendiente el pago de la provisional. Nueva radicación con el documento pago de la provisional. N° 1920068. Se realizó la PRIMERA VISITA por parte del inspector de CODENSA señor Luis Agudelo, cumpliendo con lo indicado por la empresa en el proceso posterior a la radicación de los documentos.
Mayo 2017	Confirmación de asistencia a obra para las horas de la tarde por los técnicos de CODENSA.
Junio 2017	Se realiza segunda visita parte del inspector de redes para verificación de subsanación de observaciones primera visita.
Julio 2017	Se realiza quinta visita personal de maniobra de CODENSA para hacer la instalación de 6 codos de inserción. Hasta el momento se encuentra energizado hasta la caja de maniobras. Se realiza desconexión de red eléctrica de la caja de maniobras de lo subestación del centro comercial San Victorino, desenergizando para facilitar la Manipulación de la caja de maniobras, esta desconexión se ejecutó en la carrera 1 con calle 10. En la siguiente visita CODENSA proyecta hacer instalación de medidores y posteriormente energización total del proyecto.

	El 17 de Julio CODENSA entrega el conexionado definitivo. El 24 de Julio se entrega de subestación eléctrica al Operador Inmobiliario.
--	---

### EAB

FECHA	INCONVENIENTES EN EL DESARROLLO DE LA OBRA
Marzo 2017	Se inició movimiento de container en las plazoletas 3 y 5. Ya establecida la ubicación definitiva de los contenedores, el residente del contratista radica en la EAB para autorización de las modificaciones que se deben construir. Son radicados los planos, donde la empresa de acueducto informa que en los próximos 15 días se realizara la vista técnica por parte de ellos. Realizan la vista técnica por parte de la EAB, donde informan que se deben realizar los ajustes a los planos con respecto a lo ejecutado en el proyecto.
Abril 2017	Realizan la vista técnica por parte de la EAB, donde informan que se deben realizar los ajustes a los planos con respecto a lo ejecutado en el proyecto.
Mayo 2017	Se realiza solicitud formal para aprobación de domiciliarias. El ing. Residente de CUB se dirige a la oficina de EAB-ESP donde informan que la visita no se ha realizado porque no hay disponibilidad de técnicos para realizar la inspección. Se realiza visita Técnica por el Inspector JAIME TORO con el objetivo de revisión de Domiciliarias. A la espera de la factura para el pago anticipado de instalación del medidor.
Junio 2017	Se radicó la documentación actualizada correspondiente para realizar conexión del hidrante.
Julio 2017	Instalación de T partida+válvula de pie de hidrante calle 9 costado norte. Visita de inspección de Técnicos de EAB-ESP para autorización de instalación de hidrante.
Agosto 2017	Nueva radicación ante el acueducto para finalización de trámites y aprobación de Proyecto
Septiembre 2017	El 13 de septiembre de 2017 se radico por parte de la empresa de acueducto de Bogotá EAB-ESP la aprobación de la acometida definitiva, autorizando la liquidación de costos de conexión de un medidor de 1" mediante comunicado S-2017-162944. Se reclamó por parte del consorcio el recibo de pago de esta liquidación de costos de conexionado de la acometida (Anticipo del Servicio) ante la EAB-ESP Zona 3 y se realizó el pago correspondiente. Se debe esperar tres (3) días para que el pago se vea reflejado y luego se programa la instalación del medidor para los quince (15) días hábiles siguientes.
Octubre 2017	El acueducto programa la realización de la maniobra de instalación de la totalizadora para el 16 de Octubre de 2017, existiendo observaciones al momento de realizar el proceso, por lo cual la visita fue post-puesta para la fecha 27 de Octubre de 2017. Luego del procedimiento, el acueducto entrega el respectivo Paz y Salvo.

A la fecha del presente informe se están preparando las respectivas entregas a las Entidades Distritales, como lo son la socialización de las adecuaciones realizadas en el espacio público aledaño al proyecto, y descrito en el plano de urbanismo aprobado por la Curaduría. Se desarrolla la revisión de la información y en la fecha 27 de Octubre se recibe informe final entregado por la Interventoría para validación de la información y entrega de los documentos correspondientes.

A continuación se describen acciones relevantes desarrolladas por la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos en la supervisión de los contratos de obra y de interventoría para el proyecto San Victorino:

FECHA	ACCIONES RELEVANTES
27 Diciembre 2017	Se remiten observaciones al contratista de interventoría de los Informes mensuales, ya que en la información entregada existían falencias en su contenido
29 Diciembre 2017	Se realizó proceso de prórroga por 15 días, desde la fecha 30 de diciembre de 2016, hasta la fecha 14 de Enero de 2017, para finalizar las actividades civiles y quedar a la espera de las visitas por parte de las empresas de servicios públicos.
03 Enero 2017	Se desarrollan visitas de seguimiento al proyecto con el fin de evidenciar los avances a la fecha.
07 Enero 2017	Se empezó a documentar los seguimientos a través de informes de visitas y seguimiento al proyecto.
14 Febrero 2017	Se requirió al contratista de interventoría y al contratista de obra por presuntos incumplimientos a las obligaciones contractuales.
07-14 Febrero 2017	Fueron efectuadas visitas RETIE con observaciones menores de ajustes que fueron solucionados y el proyecto se encuentra a la espera de la certificación RETIE.
07 marzo 2017	Se suspende el proyecto por sesenta (60) días calendario, para los contratos del CONSORCIO URBANISMO BOGOTÁ, de obras, y CONSORCIO INTER ESPECIALES de interventoría, con el ánimo de mantener el contrato vigente
07 marzo 2017	Se remite poder emitido por Alianza Fiduciaria S.A. para realizar los trámites respectivos del proyecto en referencia ante la empresa comercializadora de energía CODENSA.
08 marzo 2017	Se reciben facturas de venta No. 27 y 28 correspondientes al acta parcial de obra No. 5.
03 Abril 2017	La suspensión fue ampliada en sesenta (60) días, hasta la fecha 05 de Junio de 2017, debido a que se aproximó el vencimiento sin que se hubiesen realizado las maniobras faltantes por parte de la EAB y CODENSA.
04 Mayo 2017	Con respecto a los trámites ante la EAB, el contratista gestionó la visita de revisión en la fecha 04 de Mayo de 2017.
25 Mayo 2017	El Acueducto aprobó las redes domiciliarias del proyecto en la fecha 25 de Mayo de 2017, quedando pendiente por tramitar ante esta entidad la radicación final de toda la documentación para emitir la factura final de pago para proceder a la instalación del Contador de la red definitiva.
01 Junio 2017	Se debió realizar ampliación de la suspensión que se encontraba establecida hasta el 05 de Junio, debido a que las empresas de servicios públicos habían realizado avances en las visitas, pero aún no se habían completados todas a la fecha de recibir dicha solicitud.
05 Junio 2017	A la fecha el constructor notificó que ya realizó los ajustes solicitados por la EAB, y se está a la espera de la programación de la visita de esta entidad para la revisión final e instalación del medidor definitivo.
09 Julio 2017	Se realiza QUINTA visita personal de maniobra de CODENSA
14 Julio 2017	Instalación de T partida + válvula de pie de hidrante calle 9 costado norte. Visita de inspección de Técnicos de EAB-ESP para autorización de instalación de hidrante.

De los documentos entregados y recibidos en cumplimiento de la supervisión se reportan los siguientes:

FECHA	ASUNTO	OBJETO	RADICADO
2017-01-05	Citación rendición de informe interventoría consorcio inter especiales	Se remitió documento con el fin de que el contratista y la interventoría entregaran las explicaciones pertinentes con respecto a los retrasos y demora en las entregas del proyecto.	2017500000048 1
2017-01-11	Posibles incumplimientos al contrato 01 de 2015	Se le entregó record de inconsistencias en la ejecución del proyecto tanto a la interventoría como al constructor haciéndole notar que la falta de compromiso en sus obligaciones evidenciaba posibles incumplimientos.	2017500000150 1
2017-01-13	Obras pendientes por terminar	Verificación técnica y análisis de prórroga al plazo de ejecución de desarrollo del proyecto de las obras de Urbanismo ejecutadas por el CONSORCIO URBANISMO BOGOTÁ Con fundamento en las anteriores consideraciones, y en aras de materializar la finalidad del proyecto, se le informa que la prórroga solicitada mediante oficio del 13 de enero de 2017 con el radicado No. ERU_UB_012_2015_080, le fue concedida sin perjuicio de las inconformidades aquí plasmadas, las cuales deben ser subsanadas por usted en el plazo adicional concedido.	2017420000182 2
2017-01-19	Copia comunicación enviada a consorcio urbanismo terminación de contrato	Documento entregado por interventoría al constructor en donde informa que a cuatro (4) días de la terminación del contrato se evidencian diferentes actividades pendientes por ejecutar o sin finalizar, por lo que se solicita se tomen las medidas correctivas para la culminación de la obra dentro del tiempo contractual 14 enero 2017. El porcentaje de avance del contrato se encuentra en un 92,68% cuando deberíamos estar en un porcentaje superior al 99% solo con pendientes de remates de obra.	2017420000118 2
2017-01-27	Compromisos comité de obra 22/12/2016	Documento entregado por el interventor al constructor: para informarles que revisado los compromisos adquiridos en comité de obra del 22 de diciembre de 2016, se evidencia que no se han cumplido varios de estos.	2017420000065 2
2017-02-02	Citación a reunión informe de estado de la obra e incumplimiento de obligaciones adquiridas.	Después de haber realizado visita a la obra de SAN VICTORINO, se pudo corroborar que los compromisos no fueron finalizados en su totalidad, se hace necesario su presencia en la Reunión que se llevará a cabo en La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá el día Lunes 06 de Febrero a las 10:00 de la Mañana en el piso 7, con el fin de entregar las explicaciones pertinentes a los evidentes incumplimientos en las obligaciones contractuales adquiridas por el Consorcio Urbanismo Bogotá.	2017500000528 1

2017-02-07	Pendientes de entrega	Solicitud de la Interventoría al constructor: Nos dirigimos a ustedes con el fin de solicitar se hagan los arreglos necesarios de los pendientes de las actividades ejecutadas por ustedes.	2017420000754 2
2017-02-14	Solicitud de requerimiento al fideicomitente constructor consorcio urbanismo Bogotá	Solicitud ante la fiduciaria para que el <b>PATRIMONIO AUTÓNOMO FC- DERIVADO SAN VICTORINO</b> , se sirva requerir al Fideicomitente Constructor CONSORCIO URBANISMO BOGOTÁ, para que se manifieste respecto de las comunicaciones de las cuales no se ha tenido respuesta. De igual manera, informe las acciones que plantea con el fin de mitigar el riesgo y por ende dar cumplimiento dentro de las fechas contractuales a la etapa de construcción y entrega real y efectiva de las obras, de acuerdo a lo establecido en el otrosí integral No. 9.	2017500000777 1
2017-02-14	Respuesta a radicado 20174200009992 requerimiento de sanciones a que haya lugar por posible incumplimiento para consorcio urbanismo Bogotá	De acuerdo con los retrasos en las actividades de obra para la entrega del proyecto SAN VICTORINO, se informa al Consorcio Inter Especiales, que La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, se encuentra realizando el requerimiento formal ante la Fiduciaria Colpatría S.A, con el fin de que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR entregue las explicaciones pertinentes debido a un posible incumplimiento en las obligaciones adquiridas con la firma del contrato 01 de 2015.	2017500000783 1
	Entrega acta 1ra vista retie	Hacer entrega del acta emitida por el personal técnico que realizo la vista de certificación RETIE para el proyecto de la referencia donde se evidencia que se deben hacer unos cambios en las conexiones para lo cual con contratista entregara un cronograma para la entrega de estas correcciones.	2017420000943 2
2017-03-27	Remisión de informe de trabajos efectuados por el operador Century 21 San Victorino.	anexamos el informe remitido por el operador inmobiliario en donde manifiesta que han contado con la opinión del Ing. Carlos Chacón y el Ing. Oscar Sánchez para la realización de dichos trabajos, que se describen como movimiento de contenedor de baños, instalación de reja persiana a la entrada del centro comercial y construcción de rampas de piso.	2017500001645 1
	Entrega acta 1ra vista retie	Hacer entrega del acta emitida por el personal técnico que realizo la vista de certificación RETIE para el proyecto de la referencia donde se evidencia que se deben hacer unos cambios en las conexiones para lo cual con contratista entregara un cronograma para la entrega de estas correcciones.	2017420000943 2

	Informe visita inspector Codensa 12 de abril	El día 12 de abril de 2017, se realizó la primera visita de CODENSA, posterior a la radicación de los documentos el día 07 de abril de 2017. Se inicia proceso de revisión de documentación y visitas de verificación. Realizaran una nueva inspección y verificación técnica.	2017420003031 2
	Cambios sin autorización transformado provisional de obra existente	Este documento fue el entregado por la Interventoría evidenciando ante la ERU que el operador inmobiliario realizó cambios en el transformador.	2017420004552 2
2017-06-12	Visto bueno Codensa - transformador energía	El documento hace referencia a la información entregada por Century 21 a la Dirección comercial respecto al tema del cambio de transformador y visto bueno de Codensa.	2017420001201 3
2017-06-27	Avance tramites empresas de servicios públicos	Este documento es la Cronología de los trámites que se han desarrollado ante las ESP. El documento es un consolidado que realizó la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos para evidenciar la trazabilidad de los trámites.	2017420005289 2

**Avances:**

Teniendo en cuenta los otrosí firmados a los contratos de obra e interventoría para la terminación y cumplimiento del contrato, se ha realizado seguimiento y acompañamiento permanente para la entrega de las redes hidráulicas y eléctricas, estando pendiente a la fecha la entrega de paz y salvo por parte de las empresas de servicios públicos ETB. Sin embargo, el constructor y el interventor desarrollaron las actividades necesarias para la entrega de estos documentos.

*Nota: toda la información complementaria reposa en las plataformas de registro documental de la información de la Entidad (Erudita), para ser consultada y analizada.*

**6.1.11. Victoria Parque Comercial y Residencial**

Etapa	Etapa de Urbanismo	
Proceso	Diseños y Construcción	Interventoría
Tipo de convocatoria	Privada	Privada
Fecha de apertura	Junio 2013	Junio 2013
Fecha adjudicación	05 Julio de 2013	12 de Julio de 2013
Adjudicado	Consortio Parques	Omaira Riaño Molano
Observaciones	N/A	N/A

Etapa	Proyecto Inmobiliario	
Proceso	Construcción	Interventoría
Tipo de convocatoria	Privada	Privada
Fecha de apertura	Enero 2014	N/A
Fecha adjudicación	17 Febrero 2014	N/A
Adjudicado	Deeb Asociados Ltda	Villareal Constructora Ltda
Observaciones	El contrato inicialmente estuvo a	La interventoría estaba a cargo de Jesús

	cargo de la UT Victoria, por problemas en la expedición de pólizas, el contrato fue cedido a Deeb Asociados Ltda.	Hernán Torres Arquitectos con fecha de inicio del 30 de mayo de 2014, cuyo contrato ya está liquidado.
--	---	--

### Información Contractual

Etapa	Etapa de Urbanismo	
<b>Proceso</b>	Diseños y Construcción	Interventoría
<b>Contratista</b>	Consortio Parques	Omaira Riaño Molano
<b>Contrato No.</b>	002 de 2013	003 de 2013
<b>Valor Inicial</b>	\$ 2.318.146.829	\$ 251.884.873
<b>Valor Final</b>	\$ 3.657.503.816	\$ 372.785.866
<b>Plazo Inicial</b>	Diez (10) Meses	Doce (12) Meses
<b>Plazo adicional</b>	Seis (6) meses y veinte (20) días	Seis (6) meses y veinte (20) días
<b>Fecha Iniciación</b>	09 de agosto de 2013	9 de agosto de 2013
<b>Fecha Iniciación obra</b>	09 de diciembre de 2013	N/A
<b>Fecha Finalización</b>	29 de diciembre del 2014	1 de marzo de 2015
<b>Observaciones</b>		

Etapa	Proyecto Inmobiliario	
<b>Proceso</b>	<b>Contrato de Obra</b>	<b>Interventoría</b>
<b>Contratista</b>	Deeb Asociados Ltda.	Villarreal Constructora e inmobiliaria Ltda.
<b>Contrato No.</b>	CDJ 078 de 2013	Contrato Accesorio al CDJ 078 de 2013 de Interventoría
<b>Objeto:</b>	Seleccionar un inversionista constructor para la estructuración, diseño, construcción, promoción, comercialización, venta y escrituración de un proyecto inmobiliario a desarrollarse en las manzanas tres (3) y diez (10) ubicadas entre las calles nueve (9) y diez (10) de la avenida caracas y la carrera doce A (12ª) en la ciudad de Bogotá D.C.	
<b>Valor Inicial</b>	\$98.604.350.810	\$40 SMLMV x mes
<b>Valor Adicional</b>	\$4.279.405.636	\$0
<b>Valor Final</b>	\$102.883.756.446	
<b>Plazo Inicial</b>	2 meses fase previa, 12 meses a partir de la entrega estructura metálica.	100 % ejecutado obra y 6 meses mas
<b>Fecha Iniciación</b>	5 Febrero de 2015	9 agosto de 2013
<b>Fecha Finalización</b>	5 Octubre de 2017	5 Octubre de 2017

### Etapa de Diseños y Urbanismo

A través de la Fiduciaria Colpatría, previo suministro de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., (antes Metrovivienda) de los anexos técnicos, pliegos y términos se realizó la convocatoria para ACTUALIZACIÓN, REVISIÓN, EJECUCIÓN

DE ESTUDIOS, DISEÑO Y CONSTRUCCION DE LAS OBRAS DE URBANISMO PARA LAS MANZANAS No 3 Y 10 DEL PROYECTO VICTORIA PARQUE COMERCIAL Y RESIDENCIAL, como para su interventoría.

Se adjudicó al CONSORCIO PARQUES y se legalizó mediante contrato 002 de 2013 por un valor de \$2.318'146.829, con un plazo de 10 meses, de los cuales 4 correspondían a la ejecución y aprobación de los diseños y 6 a obras incluyendo la entrega a las ESP e IDU, contrato que ya se encuentra liquidado.

La interventoría fue adjudicada a Omaira Riaño, y legalizada mediante contrato No. 003 de 2013 por un valor de \$ 251'884.873, con un plazo de 12 meses, de los cuales 4 meses consultoría, 6 meses obras 2 meses liquidación. A la fecha se instruyó a la fiduciaria Colpatria para el envío de la respectiva liquidación al contratista para su respectiva firma.

Durante el desarrollo de estos contratos, se realizó el Convenio Interadministrativo CGG 44-13 del 29 de octubre de 2013 entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., (antes Metrovivienda) y la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, que establece que a la EAAB “le corresponde realizar a su costa y bajo su responsabilidad, el diseño, construcción, e interventoría de las obras de repotenciación de redes externas de acueducto y alcantarillado que garantice la correcta prestación de los servicios para los proyectos Victoria y Plaza de La Hoja”. Este convenio actualmente se encuentra liquidado.

Los contratos se prorrogaron por 6 meses y 20 días, ya que se requirió un tiempo adicional para diseñar y remplazar el canal existente bajo la carrera 13 por tubería, para demoler los sótanos encontrados bajo los andenes a conformar sobre el costado oriental de la carrera 13 (ejecutando rellenos hasta de 3 m), así como para para terminar de ejecutar las obras de la EAB, requiriendo la adición de recursos por \$ 391'756.987 (\$100.000.000 correspondientes a redes húmedas y \$291.756.987 por urbanismo) para cumplir con las metas físicas del proyecto, así mismo se adicionaron \$38'500.993 para la interventoría.

Una vez finalizados los trabajos, se procedió a realizar la entrega de las obras ante las diferentes Entidades de Servicios Públicos y entidades Distritales.

El contrato de obras, como ya se indicó fue liquidado en diciembre de 2016 y el contrato de interventoría se encuentra en proceso de liquidación.

#### Ejecución de obras inmobiliarias

El proyecto se adjudicó a la Unión Temporal Victoria el 17 de febrero de 2014, mediante el Acta de Adjudicación Invitación Publica de Ofertas Proyecto Inmobiliario Victoria Parque Comercial y Residencial con base en la propuesta recibida el 14 de febrero de

2014, y la invitación pública que hizo Metrovivienda, hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.

La fecha de inicio del contrato fue el 30 de mayo de 2014, cuyo alcance que contempla una plataforma comercial, un mínimo de trescientas veinte (320) unidades de vivienda de interés prioritario VIP (con un precio máximo de sesenta y dos (62) Salarios mínimos legales mensuales vigentes - SMLMV) y un mínimo de zonas destinadas al uso comercial (5.666,34 M2) y de servicios (6.737,68M2), a desarrollarse en las manzanas tres (3) y diez (10), este contrato se suspendió entre junio y octubre de 2014 teniendo en cuenta la dificultad de contratista de obtener las garantías, en noviembre de 2014 se realizó la sesión del contrato a DEEB Asociados Ltda., la interventoría fue adjudicada a Villarreal Constructora e Inmobiliaria Ltda.

### Entregas y liquidación

El contrato del proyecto inmobiliario terminó el pasado 5 de Octubre de 2017, quedando consignado en el acta de recibo unas observaciones menores, las cuales están siendo atendidas por el Fideicomitente Constructor y están siendo entregadas el 31 de Octubre de 2017.

El día 20 de diciembre de 2017 se realizó recorrido de verificación para firma del acta de terminación de obra.

Se identificaron las siguientes actividades pendientes:

- Diseño definitivo y planos record para la SDM
- Pompeyanos sobre la calle 10 y carrera 13
- Señalización horizontal
- Señalización vertical
- Gestión y aprobación ante la SDM

Una vez se realicen la totalidad de éstas actividades se suscribirá el acta de recibido a satisfacción de la obra.

La interventoría se encuentra adelantando el informe final el cual será legalizado a la culminación de la etapa de escrituración del proyecto.

Avances:

La combinación de viviendas VIS y VIP que permitiera garantizar la sostenibilidad del proyecto mediante el cubrimiento de los costos por concepto de administración de la propiedad horizontal, en una proporción de viviendas tipo VIP; por lo cual, en el Otrosí Integral No 7 se realizó la modificación del producto inmobiliario fundado en razones financieras y de sostenibilidad económica del proyecto, y se estableció que la fase de construcción sería hasta el 30 de marzo de 2017, fecha en la que no se contemplaba la

entrega de servicios públicos definitivos, ya que estos trámites dependían de las aprobaciones de las empresas de servicios públicos.

Posteriormente, en el comité fiduciario del 22 de marzo de 2017, se solicitó por parte de la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos, el pronunciamiento y autorización de la interventoría para conceder una prórroga en la fase de construcción, ya que, de acuerdo a lo manifestado por el Fideicomitente Constructor, requería un plazo adicional por las siguientes razones:

- Complementación de los acabados de los apartamentos VIS.
- Ajuste en la licencia de construcción de acuerdo con la nueva distribución de apartamentos VIS y VIP.
- A raíz de la instalación de la cubierta fija y móvil, se requiere realizar nuevos estudios bioclimáticos

Así las cosas la interventoría mediante Radicado No 20174200023932 de fecha 27 de marzo de 2017, manifestó lo siguiente:

*“Por lo anterior recomendamos se emita un concepto favorable a la prórroga solicitada, teniendo en cuenta las actividades de acabados zona comercial, acabados zona residencial y acabados internos de vivienda y las modificaciones necesarias para los acondicionamientos de viviendas VIP, nuevos locales comerciales, y trámites respectivos ante Curaduría y entidades prestadoras de Servicios Públicos, ligados a la modificación de la licencia de Construcción”. (...) En Conclusión, basándonos en el análisis de la programación entregada por Deeb Asociados, se recomienda conceder la ampliación en plazo a partir del 30 de marzo de 2017, considerando una fecha razonable de terminación el 30 de junio de 2017”.*

Con base en las anteriores razones, mediante Otrosí No 8 del 29 de marzo de 2017, se amplió el plazo de la fase de construcción hasta el 30 de junio de 2017, y se determinó que si bien las razones desde el punto de vista técnico eran razonables, se estableció en la cláusula tercera del otrosí lo siguiente:

*“(...) si el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR no cumple con la etapa constructiva, la cual debe ser recibida a satisfacción por parte de la interventoría, los gastos adicionales que se incurra por este hecho deberán ser asumidos por él” (...)*

Antes de la fecha prevista para la entrega de las obras en junio de 2017, el Fideicomitente Constructor, manifestó mediante comunicación de fecha del 20 de junio de 2017 con radicado 20174200050352, lo siguiente:

*“1. INUNDACIONES SOTANOS 1 Y 2*

*Al respecto, manifestamos que durante el proceso de apantallamiento, se ejecutaron pantalla hembra-macho de 30 metros de profundidad, estas pantallas no son tipo estanco, lo cual permite pequeñas filtraciones que se manejaron con muros de limpieza y obligaron a efectuar desarenadores adicionales para evitar taponamiento de las redes de las cajas que conducen a los eyectores. Al ejecutar las dilataciones de 1 cm de profundidad, por la presión negativa de aguas, comenzaron a presentarse apozamientos de agua en el sótano 2, situación que se hizo evidente con las fuertes precipitaciones de los últimos dos (2) meses las cuales han elevado el nivel freático del suelo.*

*En este sentido; las bombas eyectoras con las que cuenta que el proyecto no han tenido la capacidad para succionar y/o expulsar el exceso de agua proveniente de las filtraciones producidas por el elevado nivel freático del suelo.*

*Por lo anterior; el ingeniero de suelos recomendó ejecutar cañuelas que conduzcan las aguas a los sifones que desembocan en la red de cajas que va a los pozos eyectores, estas actividades se están desarrollando en este momento y se espera su terminación sobre la segunda (2a) semana del mes de julio.*

## **2. TRÁMITES ANTE CODENSA.**

*DEEB ASOCIADOS LTDA, radicó los documentos y cuadernillos de solicitud ante CODENSA, sin embargo; en reunión realizada el día 12 de junio de 2017 con los ingenieros Camilo Torres y Rubén Ocampo de CODENSA, tuvimos conocimiento que la solicitud fue devuelta teniendo en cuenta que no se contaba con las condiciones mínimas para la revisión, en el intento de ganar tiempo y luchando contra el vandalismo y el robo de las luminarias, el RETIE expidió una certificación al 85% de revisión de actividades la cual finalmente no prosperó, lo que condujo a terminar la instalación completa de luminarias, esperando nuevamente radicar la solicitud con los 847 certificados y los documentos adicionales el 22 de junio de los corrientes, a partir de la radicación se contarán quince días hábiles (término para dar respuesta) para empezar con la instalación de los medidores, lo que permite inferir que a finales de julio se estaría finiquitando este asunto.*

*Si bien es cierto, DEEB ASOCIADOS LTDA asumió la responsabilidad de adelantar todos los trámites, permisos, solicitudes, modificaciones de licencia, y cualquiera que fuera necesario para la desarrollo de la fase constructiva, es claro que la sola gestión no asegura la aprobación inmediata por parte del tercero, en este caso CODENSA, se resalta que las actuaciones adelantas por DEEB han sido conducentes para la obtención y aprobación de la solicitud.*

## **3. SUMINISTRO DE MATERIALES**

*Es de conocimiento público que entre los días 16 de mayo al 02 de junio de 2017, en el Distrito Especial de Buenaventura (Valle del Cauca), se llevó a cabo por parte de los habitantes un paro de cívico que afectó en un cien por ciento (100%) las actividades del puerto que se ubica en la mismas ciudad, el cual mueve más*

*del 60% del comercio internacional en el país, situación que afectó a contratistas, comerciantes y proveedores, de manera desafortunada y no prevista este paro impacto el desarrollo normal de actividades del PROYECTO, puntualmente hacemos referencia al contratista CORONA quien importó desde China, material para el recambio de piezas, mercancía que estuvo paralizada y sin legalizar en el Puerto por el tiempo que duro el paro, sólo hasta ahora se terminaron de adelantar estos procesos y se espera contar con el material en estas semana para luego proceder a su recambio, actividad que se estima se ejecutara en dos (2) semanas. Es evidente que este hecho es totalmente ajeno a la voluntad de DEEB e inclusive del contratista, por lo cual solicitamos se acoja la presente solicitud.*

#### **4. CONTRATISTA FIBRIT.**

*Con FIBRIT S.A. se suscribieron tres contratos para el suministro e instalaciones de paneles de fachada los cuales cuentan con proceso innovador y artesanal, de manera desafortunada hemos tenido inconvenientes en la ejecución de los contratos Nos. 30 y 141, si bien es cierto que DEEB asume la responsabilidad del contratista, nos parece importante señalar que el producto contratado con ellos - PANELES DE FACHADA. - es único y especial no hay en el país otro proveedor de estos paneles que permitiera subsanar este inconveniente, esta condición tan especial de los materiales suministrados por FIBRIT S.A. fue conocida desde un principio por las partes.*

*Por lo anterior solicitamos un tiempo adicional para lograr en buen término las obras pendientes de reparación y reinstalación de los paneles que están pendientes; teniendo en cuenta que nos encontramos en un 98% de avance en la obra.*

#### **1. ACTIVIDADES DE REVISION Y REPARACIÓN.**

*Como es de su conocimiento en días anteriores se te entrego una programación de tercera (3) revisión y entregas del proyecto, teniendo en cuenta que dichas entregas están sujetas a un tiempo para corrección de observaciones el cual por la magnitud del proyecto tomarían aproximadamente 2.5 semanas para su ejecución definitiva”.*

Por tal razón, en comité fiduciario extraordinario de fecha 29 de junio de 2017 se aprobó por parte de los miembros del comité, establecer como fecha de entrega el 31 de agosto de 2017, fecha en la cual debía entregarse la obra con las conexiones de los servicios públicos definitivos, comité del que hace parte el interventor del proyecto y en dicha cesión se contó con su aprobación.

Es así como, mediante otrosí No 9 suscrito en la misma fecha, se concedió el plazo y se estableció en la cláusula primera del otrosí, que modificó la cláusula Quinta del contrato, lo siguiente:

*(...) “A partir del 1 de julio de 2017 el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, mientras dure esta fase, asumirá el pago de los honorarios facturados por la interventoría contratada por el Fideicomiso”.*

Finalmente, por solicitud del Fideicomitente Constructor el día 23 de agosto de 2017, se llevó a cabo Comité Fiduciario Extraordinario, en el cual manifestó que se presentaron unos retrasos por parte del subcontratista de la fachada, y por tal razón el 31 de agosto no era posible realizar la entrega final. En ese sentido, el comité del Fideicomiso, en cumplimiento de la cláusula décima segunda contractual y en especial de su función como órgano de dirección del Patrimonio Autónomo y en búsqueda del adecuado cumplimiento del objeto y finalidad del mismo, solicitó el informe a la interventoría, respecto del estado de la obra, quien certificó que la obra se encontraba en un 99% de conformidad con el cronograma a la fecha, y confirmó que el 1% pendiente correspondía a los trabajos de fachada a cargo del sub contratista FIBRIT y que las conexiones definitivas de servicios públicos se encontraban en un 100% cumplidas.

Por tal razón, y en procura de garantizar la entrega a satisfacción de la obra, de acuerdo a la recomendación de la interventoría se amplió el plazo hasta el 05 de octubre de 2017 mediante el otrosí No 10, fecha en la cual el contratista entregó el proceso constructivo, con el cumplimiento del 100% de las conexiones definitivas de los servicios públicos.

A continuación nos permitimos citar los aspectos más relevantes que generaron las prórrogas anteriormente descritas así:

- Se ejecutaron pantallas perimetrales a 21 m de profundidad y 196 pilotes de diámetros 1.00 m, 0.80 m y 0.60 m a profundidades entre 38 a 43 m, de los cuales 72 son constructivos. Esta actividad presentó una expansión del 26% teniendo en cuenta la presencia de lentes de gravillas asociadas posiblemente a las escorrentías o acuíferos por debajo de los 5 m de profundidad.
- El proceso constructivo de la excavación de aproximadamente 45.000 m<sup>3</sup>, se controló mediante instrumentación y el acompañamiento permanente del Geotecnista, quien recomendó realizar las excavaciones, por anillos, niveles y franjas, supeditando la continuación del proceso de excavación a los resultados de la resistencia del concreto de los elementos fundidos y ajustando el proceso de acuerdo a los resultados obtenidos.
- El proceso constructivo de la fachada y logística para la instalación de los prefabricados aligerados de la misma, incidió en el inicio de la construcción de los muros interiores (durapanel), instalaciones de la ventanería y en general los acabados internos de la edificación.

- Las redes eléctricas (retier) y las acometidas, presentaron mayores tiempos de los estipulados en el cronograma, debido a demora en los trámites ante la respectiva entidad, que no es controlable directamente por el Fideicomitente Constructor.
- Las redes hidráulicas presentaron mayores tiempos en lo referente a los trámites que se debieron adelantar ante la respectiva empresa de servicios públicos.
- Los cambios en las especificaciones de acabados de las unidades de vivienda VIS y VIP, generaron mayores tiempos a los estimados, ya que inicialmente se tenía previsto un edificio con unidades de vivienda VIP (obra gris).
- Sin perjuicio de lo anterior, los mayores ingresos por ventas compensan el desfase en tiempos, en tanto mejoran el producto inmobiliario así como la rentabilidad del proyecto –y en consecuencia no genera afectación económica al mismo– lo que impide considerar que exista una vulneración al principio de economía, planeación, así como a los de celeridad y eficiencia en la gestión.

Ahora, es importante manifestar que el presente contrato, se rige por las normas de derecho privado aplicables, y por su naturaleza al ser una fiducia mercantil constitutiva de un patrimonio autónomo inmobiliario mixto, el objeto del mismo es el desarrollo de un proyecto inmobiliario de vivienda y comercio, bajo la exclusiva responsabilidad del Fideicomitente Constructor, quien asume su rol como parte del contrato, no como un contratista de obra, sino como fideicomitente constructor, para lograr el fin pretendido por el fideicomiso, bajo un esquema de riesgo y responsabilidad definido en el negocio, lo cual se traduce en una figura asociativa, cuyo esquema legal y de riesgos económicos difiere de un contratista de obra.

Es así como, en el marco del negocio fiduciario, las partes y la interventoría integran el Comité Fiduciario, máximo órgano de seguimiento y control al desarrollo del proyecto, quien debe aprobar e instruir las modificaciones a que haya lugar, por ello el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, presentaba los avances del proyecto y así mismo las situaciones que podían afectar su ejecución y bajo las cuales era perfectamente posible proceder a hacer las modificaciones contractuales pertinentes. Se evidencia entonces que las situaciones expresadas en los otrosíes citados, son fundamentadas en razones eminentemente técnicas, y sobre las cuales se tomaron medidas para llevar a feliz término las obras que culminaron el pasado 5 de octubre de 2017.

A la fecha se están adelantando las observaciones menores que se encuentran consignadas en el acta de recibo del 5 de Octubre de 2017, con el fin de culminar satisfactoriamente las labores de obra.

De acuerdo con el otrosí No. 7, se acordó pasar a 292 unidades VIS, pasar de 503 locales a 537 dividiendo los locales que no se han vendido, realizar la comercialización de las unidades de vivienda, y ampliar el plazo de la obra hasta el 30 de marzo de 2017 y del proyecto con la entrega de viviendas hasta el 30 de octubre de 2017. Por otro lado, el proyecto fue retirado del convenio 043.

Pendientes:

De acuerdo con el avance que se tiene de la obra en cuanto a las entregas de las obras a las ESP y las liquidaciones, se encuentran pendientes las siguientes gestiones:

- Seguimiento a la liquidación del Contrato No. 003 de 2013 suscrito con Omaira Riaño, la cual se instruyó a la Fiduciaria para que procediera al envío de la misma
- Recibo de las observaciones menores de obra del proyecto La Victoria teniendo en cuenta el acta de recibo del 5 de octubre de 2017. Así mismo, para la liquidación, se debe revisar y analizar detalladamente las reparaciones realizadas por el subcontratista Fibrit, con el fin de que sea analizado y cuantificado el valor a reconocer por las partes para este contrato.
- Se está trabajando en la liquidación del componente de obra.
- Ejecución de los pompeyanos sobre la Calle 9 y Carrera 13 conforme el acta de compromiso de la aprobación del estudio de tránsito
- Modificación de la licencia
- Comercialización y entrega de las unidades de vivienda
- Una vez culminadas las observaciones, se debe iniciar el proceso de comercialización a cargo de la Subgerencia Inmobiliaria

*Nota: toda la información complementaria reposa en las plataformas de registro documental de la información de la Entidad (Erudita), para ser consultada y analizada.*

### 6.1.12. Las Cruces

Etapa	Estudios y Diseños	
Proceso	Consultoría	Interventoría
Tipo de convocatoria	Privada	Privada
Convocante	Fiduciaria Colpatria	Fiduciaria Colpatria
Fecha de apertura	Septiembre 2014	Septiembre 2014
Fecha adjudicación	Octubre 2014	Octubre 2014
Adjudicado	Constructora Nelekonar S.A.S.	Visión Arquitectos S.A.S.
Observaciones	N/A	N/A

Información Contractual

Etapa	Estudios y Diseños	
Proceso	Consultoría	Interventoría
Contratista	Constructora Nelekonar S.A.S.	Visión Arquitectos S.A.S.
Contrato No.	012 de 2014	014 de 2014
Valor Inicial	\$600.000.000	\$59.738.840
Valor Final	\$600.000.000	\$59.738.840
Plazo Inicial	4 Meses	4 Meses

<b>Fecha Iniciación</b>	18 de diciembre de 2014	30 de enero de 2015
<b>Fecha Terminación Inicial</b>	17 de abril de 2015	29 de mayo de 2015
<b>Fecha de Suspensión</b>	15 de abril de 2015	15 de abril de 2015
<b>Tiempo de suspensión</b>	3 meses	3 meses
<b>Fecha de Reinicio</b>	14 de julio de 2015	14 de julio de 2015
<b>Fecha de terminación después de suspensión</b>	17 de julio de 2015	29 de agosto de 2015
<b>Modificaciones</b>	N/A	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Modificación No. 1 del 22/01/2015: Se modifica la Cláusula Novena. Garantías, en la Calidad del Servicio.</li> <li>• Modificación No. 2 del 28/08/2015: 1) Se modifica la Cláusula Octava. Plazo de Ejecución, se prórroga el termino de duración por un (1) mes más, contados a partir del 29 de agosto de 2015. 2) Se modifica la Cláusula Sexta. Forma de Pago.</li> </ul>
<b>Fecha Finalización después de prórroga</b>	N/A	29 de septiembre de 2015
<b>Observaciones</b>	N/A	N/A

## Ejecución del Proyecto

### Etapa de Diseños

Mediante el contrato CDJ 137 de 2014, se constituyó la Fiducia Mercantil de Urbanismo de Administración y Pago, suscrito entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. (antes Metrovivienda) y Fiduciaria Colpatria S.A., del cual se derivó el Patrimonio Autónomo Subordinado las Cruces para el desarrollo del proyecto de viviendas de interés prioritario.

Durante el año 2014, se adelantaron los procesos para la convocatoria, selección y contratación de los diseños arquitectónicos y estudios técnicos, así como la interventoría de los mismos, como resultado del proceso de dicha convocatoria, fue adjudicado a la empresa Constructora Nelekonar S.A.S., la realización de los estudios y diseños y la interventoría a la empresa Visión Arquitectos S.A.S.

Los estudios y diseños fueron adelantados por la Constructora Nelekonar S.A.S. durante el año 2015, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. (antes Metrovivienda) a través de la anteriormente denominada Dirección Técnica de Obras, realizó la supervisión de los estudios y diseños técnicos mediante comités periódicos de seguimiento con el contratista, la interventoría y el IDPC. Este último brindó permanente apoyo al diseño arquitectónico aplicando la normatividad vigente, de acuerdo con los objetivos e intenciones planteadas por la entidad para el proyecto, en cuanto a calidad

arquitectónica, habitabilidad, calidad de la vivienda, respeto y valoración del entorno urbano.

Teniendo en cuenta que el proyecto se encuentra en un entorno declarado patrimonio, se requería de la aprobación de los estudios y diseños por parte del IDPC y del Ministerio de Cultura para obtener su licenciamiento. Sin embargo, durante el plazo contractual, la Constructora Nelekonar S.A.S. no cumplió con los requerimientos necesarios para tales aprobaciones, por lo que la Dirección Técnica de Obras, con el soporte de los informes emitidos por la Interventoría, decidió dar por terminado unilateralmente el contrato.

La Constructora Nelekonar S.A.S., pese a las diferentes reuniones y mesas de trabajo realizadas con el IDPC y Ministerio de Cultura, no atendió las observaciones realizadas por las entidades, generando así un incumplimiento de sus obligaciones contractuales.

Avances:

Durante este período, se realizaron reuniones con el asesor externo de la Entidad y con el Contratista Nelekonar, con el fin de buscar posibles soluciones a las diferencias en cuanto al porcentaje de avance de los estudios y diseños y poder proceder a la terminación y posteriormente a la liquidación del contrato.

En reunión con la Subgerencia Jurídica y el asesor externo de la entidad, se determinó realizar un informe pormenorizado del estado de arte del contrato para posteriormente someterlo al comité de conciliación y así tomar decisiones al respecto.

La Subgerencia de Desarrollo de Proyectos envió mediante memorando interno a la Subgerencia Jurídica, el informe de supervisión técnica del proyecto, con los ajustes solicitados en reunión con el abogado Luis Suarez el día 11 de julio de 2017.

En el mes de noviembre se asistió la citación de conciliación, sin llegar a un resultado favorable, se espera el desarrollo de proceso de demanda por parte del consultor.

Pendientes:

De acuerdo con la situación contractual del contrato y teniendo en cuenta el eventual incumplimiento del contratista, se debe hacer seguimiento a:

- Proceso contractual que está adelantando la Subgerencia Jurídica en contra del Contratista
- Liquidación del contrato de interventoría

Nota: toda la información complementaria reposa en las plataformas de registro documental de la información de la Entidad (Erudita), para ser consultada y analizada.

### 6.1.13. Nuevo Usme

Corresponde a un proyecto desarrollado y terminado en el año 2012 y a la fecha se encuentran pendientes algunas acciones, las cuales a continuación se citan:

Entrega a la EAB:

Terminación de la obras	Diciembre de 2011
Planos récord	Aprobados por la EAB
Estado de las redes	En servicio desde el año 2012
Problemática	No es claro el supervisor que por parte de la EAB reciba las obras. La ingeniera que supervisó las obras se encuentra en otra zona de la empresa.

Entrega a la SDM:

Estado actual	Se requiere la actualización de los diseños de señalización y la ejecución de las actividades de obra correspondientes
---------------	--

Entrega al IDU:

Terminación de la obras	Diciembre de 2011
Estado de las vías	En servicio desde el año 2012
Problemática	Faltan algunas obras para completar la meta física

Pendientes con CODENSA:

Terminación de la obras	Diciembre de 2011
Estado de las redes	Recibidas desde el año 2012
Problemática	Aunque las obras ya fueron recibidas por esa entidad, no se ha firmado aún el convenio para poder recuperar dicha inversión.

Estado actual	Se requiere la concertación de un convenio con Codensa para poder recuperar dicha inversión
---------------	---

Entrega al IDRD:

Terminación de la obras	Diciembre de 2011
Estado de las vías	En servicio desde el año 2012
Problemática	Faltan algunas obras para completar la meta física

### 6.1.14. Restrepo

Avances:

Este proyecto fue radicado en la Curaduría Urbana No. 1 bajo el expediente 15-1-1050, la licencia fue negada mediante Resolución No. 16-1-0798 del 12 de octubre de 2016, por existir discordancia (entre planos de la UPZ y normas) en la norma urbanística vigente para la UPZ 38 – RESTREPO, por lo que *“no hace viable en esta solicitud de licencia resolver con las normas actuales”*.

En este período se ha revisado la documentación radicada en la Curaduría y la que reposa en archivos con el fin de liquidar el contrato de Arquitect & Asociados Ltda., teniendo en cuenta que el Contrato de Interventoría No. 13 de 2014 suscrito con Koncretar Proyectos SAS fue liquidado el 14 de Septiembre de 2015.

Pendientes:

De acuerdo con el avance que se tiene, se encuentran pendientes las siguientes gestiones: Hacer la liquidación del Contrato de Arquitect & Asociados Ltda., teniendo en cuenta que el mismo nunca tuvo Interventoría contratada y que la licencia de construcción fue desistida.

*Nota: toda la información complementaria reposa en las plataformas de registro documental de la información de la Entidad (Erudita), para ser consultada y analizada.*

#### **6.1.15. Complejo Hospitalario San Juan de Dios**

Dentro del marco normativo Plan Especial de Manejo y Protección –PEMP- Resolución 955 de 2016 expedida por el Ministerio de Cultura de Colombia, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, fué designada como Ente Gestor del Complejo Hospitalario San Juan de Dios. Debido a esto, y en aras de frenar el deterioro de las edificaciones que hacen parte del complejo,

Por tal motivo, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá está encargada de adelantar el mantenimiento de las edificaciones y la gestión comercial y financiera, mediante la identificación de entidades interesadas en el arrendamiento de algunas edificaciones que hacen parte del Complejo Hospitalario.

Debido a esto, la Entidad desarrolló el proceso de selección con el fin de contratar las actividades de reparaciones locativas para desarrollar mantenimientos correctivos, preventivos, de primeros auxilios e intervenciones mínimas a las edificaciones que se encuentran definidas en del DECRETO 1469 DE 2010.

De este proceso por medio del contrato No.036 de 2017 con el Consorcio Patrimonial para el desarrollo de las actividades descritas dentro del proceso.

Para el desarrollo del proyecto se suscribió los siguientes contratos para adelantar el urbanismo y construcción del proyecto, así:

DESARROLLO DE LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO		
No. de contrato:	Constructor	Interventoría
	036 de 2017	N/A
Contratista:	Consorcio Patrimonial	
VALOR	\$ 4.329.386.879,96	

Es importante mencionar que el Complejo Hospitalario San Juan de Dios se encuentra bajo la supervisión de la Gerencia del proyecto que lleva el mismo nombre, y la Dirección comercial; sin embargo, la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos de acuerdo con las funciones competentes con el área, ha venido desempeñado el acompañamiento y revisión técnica a las actividades que se deben ejecutar de acuerdo con la misma evaluación técnica del estado de cada una de las edificaciones en el proyecto, al igual que la revisión de especificaciones técnicas y acabados de las mismas.

En el desarrollo de la supervisión al proyecto, a continuación, se describen las actividades desarrolladas y los oficios que se han elaborado, como complemento al ejercicio de la misma:

- Se entregó oficio 20175000018793 solicitando al Consorcio Patrimonial que era muy importante que el Consorcio Patrimonial inicie con el desarrollo de los diseños de redes hidrosanitarias para el complejo, puesto que estos diseños al exterior de los edificios deberán empalmar con los trabajos a desarrollar al interior de cada una de las edificaciones.
- Se solicitó al Consorcio Patrimonial la entrega de los respectivos informes de acuerdo con lo descrito contractualmente con el fin de revisar los avances en las actividades aprobadas para su ejecución.
- Luego de esto, se entregaron observaciones frente a las actividades reportadas y los ítems no previstos que se encuentran contenidas en oficio entregado al Consorcio Patrimonial con el fin de que el contratista pueda revisar, verificar y subsanar para continuar con el proceso de aprobación del corte No.01 y facturación.
- Se solicitó al Consorcio Patrimonial la entrega del balance ejecutado a la fecha.
- Se entregó mediante oficio 20175000020333 concepto técnico a la Dirección comercial sobre el proceso de cotización para la contratación de la planta eléctrica de respaldo para las áreas que se hacen necesarias, y sugiriendo el acompañamiento del Ing. Electricista del Consorcio Patrimonial. Para este procedimiento ya se encuentra elaborado el respectivo contrato desde la Dirección contractual y será remitido al proveedor para la legalización de la firma.

- Asistencia a comités de obra
- revisión de informes entregados por el Consorcio Patrimonial
- Respuesta a las solicitudes oficiadas por el Consorcio Patrimonial
- Revisión de actividades desarrolladas en obra, especificaciones técnicas de las mismas, APUS y memorias de cálculo.
- Informe de análisis de edificaciones y revisión de actividades de mantenimiento a desarrollar como plan de acción para el complejo hospitalario San Juan de Dios dentro del marco de la resolución 0983 de 2010, y proyección de las actividades de mantenimiento para ejecutar dentro de la Fase II.
- Revisión de balances y actas de corte de obra con la respectiva verificación de los mismos en el desarrollo de los procesos de facturación para el contrato 036 de 2017.
- Proceso de revisión de facturas No.01 la cual fue devuelta, Facturas No.02 y No.03 soportadas con las actas de corte de obra, las cuales fueron remitidas a la subgerencia inmobiliaria para la legalización de los pagos correspondientes.
- Elaboración de certificados de cumplimiento para el proceso de facturación.
- Elaboración de acta de fijación de precios unitarios con la documentación aportada por el Consorcio Patrimonial.

Oficios desarrollados en el presente periodo:

RADICADO	ASUNTO
20175000059501	Solicitud de información actividades de obra ejecutadas San Juan de Dios.
20175000059811	Respuesta a solicitud de pago facturación Contrato 036 de 2017- Consorcio Patrimonial
20175000059981	Solicitud de actualización de información contenida en factura No.03- Contrato 036 de 2017- Consorcio Patrimonial
20175000060381	Respuesta a solicitud de habilitación túnel Contrato 036 de 2017 Consorcio Patrimonial
20175000061071	Respuesta a cotización aleros de cubierta.
20175000026323	Remisión de factura No. 02 Consorcio Patrimonial Contrato 036 de 2017.
20175000026713	Remisión de factura No. 02 Consorcio Patrimonial Contrato 036 de 2017.

Con respecto a la ejecución de trabajos en cada uno de los edificios del complejo, las actividades desarrolladas en el primer nivel del edificio **UVO** fueron finalizadas y a la fecha se encuentra dispuesto para el uso por parte de la subgerencia corporativa.

Actualmente se están desarrollando actividades que fueron contempladas en la fase inicial del proyecto, con una proyección de finalización de acuerdo a lo informado por el Consorcio Patrimonial para los edificios INMUNOLOGÍA, UVO, CONVENTO, CAPILLA, SAN ROQUE.

Se realizó entrega de la Fase II a ejecutar del proyecto, y se le solicitó al contratista la entrega del respectivo cronograma el cual ya se socializó con la Dirección comercial y la Gerencia del proyecto San Juan.

A la fecha se encuentra pendiente desarrollar los permisos necesarios para realizar intervenciones mayores que comprometen estructuras de cubiertas de acuerdo con las necesidades evidenciadas en la edificación rigiéndose por el marco normativo aplicable para las edificaciones consideradas BIC.

Desarrollar las socializaciones necesarias ante el IDPC y/o Mincultura de los trabajos que se hacen más complejos y que determinan intervenciones estructurales en las edificaciones, con el fin de obtener los permisos necesarios.

Seguir con el proceso de acompañamiento técnico durante ejecución del contrato y seguir las directrices de la Gerencia de la Entidad y la Subgerencia del Proyecto.

Se debe realizar la legalización del conexionado provisional de energía desarrollando la subestación que alimentaría no solo las edificaciones habilitadas, sino que permitiría establecer las cargas necesarias para las edificaciones que se buscan comercializar.

De acuerdo con el acompañamiento y apoyo técnico que está realizando la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos solicitado por la Gerencia de la Entidad a la Dirección Comercial, los cuales están encargados de supervisar el contrato de mantenimiento del complejo hospitalario San Juan de Dios; en el ejercicio de este apoyo se han desarrollado las siguientes actividades:

RADICADO	FECHA	ASUNTO
20175000013453	2017-06-30	Solicitud de información actividades de obra ejecutadas San Juan de Dios.
20175000016443	2017-08-08	Contrato No.036 de 2017 - Solicitud de aclaración personal profesional en obra. SAN JUAN DE DIOS.
20175000016473	2017-08-08	Solicitud oficialización información Ítems NP- SAN JUAN DE DIOS

20175000017323	2017-08-15	Contrato No.036 de 2017 - Solicitud informes mensuales - SAN JUAN DE DIOS.
20175000042591	2017-08-23	Revisión Hojas de vida profesionales Consorcio Patrimonial
20175000042631	2017-08-23	Respuesta a Comunicado de Ítems adicionales y NPS.
20175000018793	2017-09-01	Diseños hidrosanitarios - SAN JUAN DE DIOS
20175000046171	2017-09-12	Solicitud de balance ejecutado a la fecha - SAN JUAN DE DIOS
20175000019733	2017-09-13	Aviso No.02 - Solicitud de informes de actividades de obra - Contrato No.036 de 2017 - SAN JUAN DE DIOS
20175000046431	2017-09-14	Aviso No.02 - Solicitud de informes de actividades de obra - Contrato No.036 de 2017 - SAN JUAN DE DIOS
20175000020333	2017-09-19	Planta Eléctrica - SAN JUAN DE DIOS
20175000047401	2017-09-20	Validación de Hoja de vida Profesional Ambiental para sustitución de Consorcio Patrimonial Contrato No.036 de 2017 - SAN JUAN DE DIOS

Como apoyo a la Dirección Comercial, se entregó oficio sugiriendo que era muy importante que el Consorcio Patrimonial inicie con el desarrollo de los diseños de redes hidrosanitarias para el complejo, puesto que estos diseños al exterior de los edificios deberán empalmar con los trabajos a desarrollar al interior de cada una de las edificaciones. Es importante mencionar que, para el complejo hospitalario, fueron priorizadas actividades en edificaciones de acuerdo con sus características de uso y posibilidades comerciales de cada uno de estos.

En primera instancia, en el edificio donde actualmente funciona el archivo de la entidad, ha sido importante desarrollar adecuaciones para poner en funcionamiento las cuales se estiman culminen en la segunda semana de octubre de 2017, de acuerdo con el cronograma de ejecución entregado por el contratista.

A la fecha el contratista se encuentra ejecutando el plan de trabajo aprobado y entregado para FASE 2 de las mismas actividades de mantenimiento.

**Avances:**

Se están realizando las siguientes actividades en los edificios, así:

- Actividades de adecuación desarrolladas en el Edificio Uvo
- Actividades de mantenimiento de Cubiertas en Capilla y San Roque
- Actividades de adecuaciones en Semisótano.

Las revisiones de avance ejecutado y el balance financiero del mismo competen al Supervisor del contrato, para este caso, la Dirección Comercial de la Entidad.

### 6.1.16. Usme 1

Proceso de Selección

Etapa	Proyecto Inmobiliario	
<b>Proceso</b>	Construcción	Interventoría
<b>Tipo de convocatoria</b>	Invitación Pública Dic. 2013	Acta de Comité Fiduciario
<b>Fecha de apertura</b>	Diciembre 2013	N/A
<b>Fecha adjudicación</b>	05 de Marzo de 2014	24 de Abril de 2014
<b>Adjudicado</b>	Consortio Nelekonar	Carlos Fernando Galindo
<b>Observaciones</b>	Contrato accesorio a través de Fiducia.(Fideicomitente Desarrollador)	Contrato accesorio a través de Fiducia.

Información Contractual

Etapa	Proyecto Inmobiliario	
<b>Proceso</b>		
<b>Contratista</b>	CONSORCIO NELEKONAR	CARLOS GALINDO
<b>Contrato No.</b>	CJD 101-2013 Otrosí No.01	Contrato accesorio de CJD 101-2013
<b>Objeto:</b>	Diseños de urbanismo, desarrollo y terminación del proyecto inmobiliario constructivo del Convenio 720. (Anteriormente llamado 152), conformado por un mínimo de 720 unidades de vivienda de interés prioritario en Bosa, Sosiego, San Blas, La Colmena y Usme 1	Efectuar la Interventoría Técnica, Administrativa y Financiera del proyecto CONVENIO 152 conformado por un mínimo de por 720 unidades de vivienda, de interés prioritario bajo la tipología de vivienda multifamiliar, a desarrollarse en los lotes denominados BOSA 601, SOSIEGO 2407, SAN BLAS 4001, LA COLMENA 8618 Y USME 1, adjudicados en la ciudad de Bogotá D.C.
<b>Valor Inicial</b>	62 smmlv* Num. Viviendas	Honorarios mensualmente antes del inicio de la obra, por ONCE MILLONE DE PESOS M/CTE (\$11.000.000.00) y luego de iniciada la construcción de la obra la suma de VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$24.000.000.00), hasta cumplir con el cien por ciento (100%) de la ejecución de la obra, previa presentación de la respectiva cuenta de cobro, pagaderos mes vencido. El valor total de los honorarios no incluye el I.V.A. establecido por la Ley.
<b>Valor Final</b>		Honorarios mensualmente antes del inicio de la obra, por ONCE MILLONES DE PESOS M/CTE

	62 smmlv* Num. Viviendas	(\$11.000.000.00) y luego de iniciada la construcción de la obra la suma de VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$24.000.000.00), hasta cumplir con el cien por ciento (100%) de la ejecución de la obra, previa presentación de la respectiva cuenta de cobro, pagaderos mes vencido. El valor total de los honorarios no incluye el I.V.A. establecido por la Ley.
<b>Plazo Inicial</b>	15 meses, o hasta que se haga efectivo el contrato	Hasta que el avance de las obras esté en un 100%
<b>Fecha Iniciación</b>	12 Marzo 2014	24 Abril 2014
<b>Fecha Terminación</b>	31 Agosto 2018	Hasta que el avance de las obras esté en un 100%

#### Ejecución del proyecto:

Mediante invitación pública que se cerró el 21 de Febrero de 2014, fue recibida la oferta del Consorcio Nelekonar con la finalidad exclusiva del desarrollo y terminación de un proyecto inmobiliario que contempla en parte el desarrollo de vivienda de interés prioritario, denominado Convenio 152, el cual se tiene estimado construirse en los predios que fueron transferidos al Patrimonio.

Es por este motivo que mediante comunicado de fecha 05 de Marzo de 2014, Metrovivienda instruye a la Fiduciaria para la vinculación del Consorcio Nelekonar al negocio fiduciario como inversionista constructor para que este viabilice la ejecución del proyecto inmobiliario denominado Convenio 152, conformado por un mínimo de 720 unidades de vivienda de interés prioritario, bajo la tipología de vivienda multifamiliar a desarrollarse en los lotes denominados BOSA 601, SOSIEGO 2407, SAN BLAS 4001, LA COLMENA 8618 y USME 1, adjudicados en la ciudad de Bogotá D.C.

#### Inconvenientes en el desarrollo del proyecto:

A continuación, se presenta la trazabilidad de la ejecución de cada uno de los proyectos que hacen parte de la convocatoria 720:

Durante inicios del año 2017 se presentaron retrasos en el avance de la obra, finalmente en el mes de mayo se presentó el retiro total del personal de obra, manifestando el fideicomitente constructor un déficit económico, por lo que durante todo el transcurso del año ha manifestado reiteradamente que para la ejecución del proyecto requiere del desembolso de un crédito constructor, que actualmente no ha sido desembolsado. Contractualmente no se observa que el desarrollo del proyecto no está condicionado a créditos tramitados ante terceros que no tienen obligación con el presente contrato fiduciario, por lo que, se considera que no hay una justificación válida contractualmente para el cese de actividades que se evidencia ya desde el mes de septiembre de 2016. En relación con la ejecución de trámites es pertinente resaltar que también se incumplió

la programación de trámites acordada, en la que se debía finalizar el 22 de agosto de 2017.

A continuación, se realiza un resumen de los principales acontecimientos en cada trámite:

FECHA	TRÁMITES EAAB
15 de febrero de 2017	Se obtiene aprobación hidráulica por la EAB. En el mismo comunicado, se solicitó la entrega del estudio de suelos.
28 de abril de 2017	Fue radicado por primera vez el estudio de suelos. Este estudio de suelos ha recibido múltiples devoluciones tanto que a la fecha no ha sido aprobado.
19 de julio de 2017	Se radicó la tercera versión del estudio de suelos.

FECHA	TRÁMITES CODENSA
30 de enero de 2017	Fue notificado al Consorcio Nelekonar la aprobación del Serie 0.
23 de marzo de 2017	Se realizó la primera radicación de diseños para Serie 3. Este trámite que ya acumulaba un retraso de aproximadamente 1.5 meses

FECHA	TRÁMITES IDU
	Es de resaltar que este trámite requiere gestionar previamente los planos aprobados de Condesa, para alumbrado público, y EAB, para desagües en zonas de cesión, por lo que, los retrasos antes mencionados para EAB y Codensa, I, afectan los tiempos del IDU.

Avance:

Dado que el constructor aún no ha obtenido el crédito constructor para financiar las obras, la ejecución del proyecto se está viendo afectado en su desarrollo. A la fecha, no se dispone de personal laborando en este proyecto, por lo cual, en varios comités de obra y fiduciarios la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá ha solicitado al fideicomitente constructor no cesar las actividades, dado que es algo independiente a lo contractualmente establecido.

Por lo anterior, se evidenció un atraso de significativo en el desarrollo de las obras, teniendo el proyecto inmobiliario un avance del 44.08%, el urbanismo un 28.00% y la mitigación un 85.07%.

El proyecto contempla 264 unidades de vivienda repartidas en 11 torres de seis (6) pisos y dos (2) parques; actualmente están ejecutadas la cimentación de las torres 1, 2, 4, 5 (parcial) 7 y 9; los dos tanques de almacenamiento, así como las estructuras torres 1, 2, 7 y 9 y el primer piso de la torre 5, la cual se suspendió hasta tanto no se termine los muros de contención en el área de influencia de la torre.

Se inició la instalación de ventanería en las torres 1, 2, y 7 y enchapes y baños y mesón

de cocina en las torres 1 y 7.

El proyecto contempla obras de mitigación que incluyen muros de contención y adecuación de laderas, de los cuales se ha ejecutado el 85.07% que corresponde a 16 muros de contención y la zapatas de otros 2 en ejecución, así como los respectivo rellenos. Se estima que el valor de las obras es de \$ 1.641.369.785, los cuales ya fueron transferidos al patrimonio.

Se resalta la preocupación por el estado actual del proyecto Usme 1, teniendo en cuenta que desde el 29 de mayo de 2017 no hay personal operativo en obra. El fideicomitente Constructor ha manifestado que en tanto no se resuelva la situación que suscitó el no desembolso del crédito constructor no reiniciará la fase de obra. Se resalta que no se ha acordado por el Comité Fiduciario la suspensión de actividades de obra; por lo tanto, se ha insistido en la necesidad de reactivar las actividades de obra y reincorporar todo el personal requerido para la ejecución del proyecto. El constructor ha manifestado que presentó ante la E.R.U. propuestas para solucionar la situación de continuidad del proyecto que están siendo evaluadas por la entidad. Así mismo que el día 30 de agosto de 2017 radicó comunicación tanto a la ERU como a la interventoría exponiendo los motivos por los cuales continúan suspendidas las actividades de obra, no obstante, el Fideicomitente Constructor está adelantando gestiones relacionadas con estudios y diseños de trámites servicios públicos.

Con relación al trámite para redes de la EAB, el 7 de septiembre de 2017 se recibió comunicado con aprobación del estudio de suelos propuesto, así como de los diseños y se autoriza comenzar trámite ante el DITG. Además, el día 12 de octubre de 2017 se obtiene respuesta por parte de la EAB a las aclaraciones requeridas por el área de red matriz, en la que rechaza la propuesta del plan de contingencia e instrumentación, solicitando dar respuesta completa a sus requerimientos. Para dar respuesta a las observaciones Consorcio Nelekonar presentó cotización en la que plantea ejecutar estos estudios por un costo adicional, propuesta que está siendo evaluada por esta interventoría la respuesta de esta evaluación se dará en la primera semana de Noviembre de 2017.

El 10 de octubre de 2017 se radica el estudio de tránsito solicitado por el IDU desde el 15 de agosto de 2017, sin embargo, con este documento no se da respuesta completa a las solicitudes de la EAB, está pendiente las correcciones y ajustes a este documento.

Con respecto a la programación de tramites oficialmente aprobada se observa retraso en la ejecución de todos los trámites; el Fideicomitente Constructor debe ahondar esfuerzos para la reducción de los tiempos de trámites, presentando oportunamente y en debida forma toda la información solicitada por estas entidades, lo anterior con el fin de evitar que se repita lo sucedido en los proyectos Bosa y Colmena.

Pendientes:

Para este proyecto en especial, es importante registrar que se ha presentado por parte del Fideicomitente Aportante Constructor un par de oficios de los cuales ya se dio respuesta pero que a la fecha no se disponen de recursos para continuar las labores de obra, estando pendiente una postura oficial por parte del Constructor, la cual estará entregando en la primera semana de Noviembre de 2017.

Aquí es importante resaltar los oficios que a continuación se enuncia, ya que los mismos contienen la información relevante por medio de la cual el Fideicomitente Aportante Constructor indica que no puede continuar laborando en este proyecto:

Fecha	No.	Descripción
19-mayo-2017	20174200040422	Afectaciones a la normal ejecución del Contrato CDJ-101/13 devenidas de hechos no imputables al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR – Acciones de mitigación
06-julio-2017	20173100034731	Por medio de este oficio, se da respuesta a cada una de las observaciones planteadas por el Consorcio Urbanizar en el oficio 20174200040422
09-agosto-2017	20174200063142	Respuesta a comunicado 20173100034731
31-agosto-2017	20176000018683	Oficio radicado 20174200063142 – Consorcio Nelekonar
27-septiembre-2017	20176000020993	Informe de supervisión Convocatoria 720 – Consorcio Nelekonar
29-septiembre-2017	20173100049141	Replanteamiento del contrato No. CDJ101/13 y redefinición del Proyecto 720
12-octubre-2017	20175000051201	Cumplimiento compromisos en reunión del 2 y 3 de Octubre de 2017

*Nota: toda la información complementaria reposa en las plataformas de registro documental de la información de la Entidad (Erudita), para ser consultada y analizada.*

### 6.1.17. Usme 2 – IDIPRON

Para la fecha de terminación de las obras (18 de febrero de 2016), se evidenció que faltaba por ejecutar 3.5 ml del volteadero que corresponden a 45 m2 del área de cesión, como se encuentra en la Licencia de Urbanismo vigente; en el mismo sentido se encontró que la mezcla instalada correspondía a MD-20 que difiere de la mezcla del diseño MDC-2 entregada por Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.) para ejecutar, dicha situación fue reconocida por el contratista y la interventoría.

Para solucionar estos impases, se realizaron reuniones con la EAB y el IDU, con el fin de buscar la aprobación de los diseños y por ende la construcción realizada.

La aprobación de los diseños de Acueducto y alcantarillado fueron adelantados por el contratista Geodinámica Ingeniería S.A.S., sin embargo Gestión y Desarrollo se encuentra adelantando los trámites ante la EAB con el fin de suscribir la carta de compromiso.

Adicionalmente, se evidenció que no se realizó la construcción de una escalera sobre la Diagonal 99 Sur, la cual hace parte de la Licencia de Urbanismo y se encuentra definida como una vía peatonal y que no está priorizada dentro de las obras en ejecución del presente contrato. Para la ejecución únicamente se proyectó la escalera teniendo en cuenta la diferencia de altura de más de 7 m.

En ese mismo sentido, se solicita al Fideicomitente Constructor Gestión y Desarrollo asumir el compromiso de ejecutar las obras de urbanismo que se encuentran pendientes para dar cumplimiento a la Licencia de Urbanismo bajo la resolución No. 14-4-1072 de la Curaduría No. 4.

De igual manera deberá ejecutar las actividades pendientes no realizadas en el presente contrato como son: la construcción de los filtros drenajes, los drenes horizontales, la construcción de las escaleras, la terminación del muro en la abscisa K0+200 a la abscisa K0+203,51 la cual dependerá de la construcción de las escaleras y la demarcación de las vías de la carrera 1D y 98G, así como las gestiones respectivas para el recibo definitivo ante el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, las cuales deberán ser concluidas por el Fideicomitente Constructor una vez se dé cumplimiento a lo establecido en la Licencia de Urbanismo en mención.

Lo anterior se establece en razón a que la licencia de urbanismo no puede subdividirse por etapas, por lo tanto, el IDU y las ESP solo recibirán las obras una vez se dé cumplimiento a lo establecido en dicha licencia, es decir, la totalidad de la construcción del proyecto de urbanismo.

Avances:

El contrato No. 17 de 2015 de la interventoría Zuluaga Echeverry, se suscribe y firma el acta de liquidación del contrato de interventoría el 25 de Mayo de 2017.

Para el contrato inmobiliario de Gestión y Desarrollo, se está adelantando el esquema del otrosí donde va inmersa las obligaciones de realizar las obras restantes del urbanismo incluyendo el parque y entrega definitiva a las entidades competentes. Por esta razón la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos, está adelantando mesas de trabajo para la verificación del presupuesto definitivo. Esta modificación se encuentra inmersa en lo que se apruebe en el Convenio 206 suscrito con la SDHT.

Teniendo en cuenta las decisiones tomadas en el marco del Comité Fiduciario del 14 de diciembre de 2016, donde se cederá al contratista Gestión y Desarrollo los derechos fiduciarios, los cuales contemplan continuar y terminar las obras estipuladas en la Licencia de Urbanismo bajo Resolución No. 14-4-1072 de la Curaduría No. 4, así como aquellas obras necesarias contempladas en los diseños que aprueba las Empresas de Servicios Públicos y las demás entidades competentes, así como los tramites que se requieran para su aprobación y recibo de las obras ante las ESP y entidades

competentes, entre dichas obras se deberán ejecutar conjuntamente con el proyecto inmobiliario, dentro de las actividades pendientes, se encuentran:

ACTIVIDAD
FILTRO DE DRENAJE CON CUNETAS, SEGÚN DETALLES - OBRAS INTERNAS (Incluye excavación manual y retiro de escombros)
CAÑUELA TIPO A120 (Suministro e Instalación. Incluye 3cm Mortero 2000 PSI)
DEMARCACIÓN VIA CALLE 98G (Continua-Discontinua-paso peatonal)
DEMARCACIÓN VIA CARRERA 1D (Continua-Discontinua-paso peatonal)
ESCALERAS
TERMINACION MURO (2.5 ml) Y AREAS VEHICULARES Y/O PEATONALES CONFORME LA LICENCIA
DRENES HORIZONTALES

A la fecha el contrato inmobiliario no ha iniciado hasta tanto no definir los temas contractuales del Convenio 206 suscrito con la SDHT.

Pendientes:

A la fecha se encuentra pendiente realizar las siguientes actividades referentes a este proyecto:

- Liquidación del Contrato de Geodinámica, para lo cual ya se adelantaron por parte de este consultor las actividades a su cargo, pero no fue posible cumplirlas en su totalidad, para lo cual se formuló un comunicado interno a la Subgerencia Jurídica solicitando un concepto al respecto.
- Una vez definido los alcances en cuanto a VIS y VIP en el Convenio 206, se debe ajustar la licencia de Construcción y dar inicio a las labores de obra.
- Tener en cuenta lo anteriormente descrito en el otro sí que se suscriba con Gestión y Desarrollo con el fin de que el alcance de las obras a ejecutar incluyan las faltantes descritas.
- Hacer seguimiento a la licencia de construcción que se indicó en el punto 1 de este informe y que corresponde a este proyecto, la cual vence a finales del mes de Noviembre de 2017.

*Nota: toda la información complementaria reposa en las plataformas de registro documental de la información de la Entidad (Erudita), para ser consultada y analizada.*

### 6.1.18. Villa Javier

#### Antecedes del contrato

En Comité Fiduciario Patrimonios Autónomos Subordinados VILLA JAVIER, RESTREPO Y CALLE 26, se adjudica al proponente Arquitect & Asociados Ltda., el proceso para la elaboración de los diseños y todos los estudios técnicos necesarios de los proyectos

denominados Villa Javier, Renacimiento - Calle 26 y Restrepo ubicados en la ciudad de Bogotá.

NÚMERO DEL CONTRATO	No. 011 DE 2014
<b>OBJETO</b>	Seleccionar un proponente para que el Patrimonio Autónomo Subordinado VILLA JAVIER, RESTREPO Y CALLE 26 constituido en la Fiduciaria 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 proyectos denominados Villa Javier, Renacimiento, Calle 26 y Restrepo ubicados en la ciudad de Bogotá.
<b>EXTREMOS CONTRACTUALES</b>	<p>1. FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., actuando única y exclusivamente como vocera y administradora de Patrimonios Autónomos Subordinados VILLA JAVIER, RESTREPO Y CALLE 26, constituido mediante documento privado CDJ 126-14, 127-14, 128-14, suscrito entre Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá), en calidad de Fideicomitente Gestor y Constituyente, y Fiduciaria Colpatria S.A., en calidad de Fiduciario y como vocera del Patrimonio Matriz.</p> <p>2. ARQUITECK &amp; ASOCIADOS LTDA.</p>
<b>VALOR DEL CONTRATO</b>	El valor del contrato de MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$1.386.000.000). I.V.A. incluido. Valor que en ningún caso será adicionado. PARAGRAFO: Este monto será el único para cubrir la totalidad de los costos directos e indirectos que incluyen, entre otros, pero sin limitarse a: impuestos, imprevistos, utilidades, administración, servicios, desplazamientos y demás conceptos relacionados con el cumplimiento del objeto y obligaciones del presente contrato, por lo tanto, EL CONTRATANTE, no reconocerá sumas diferentes a la aquí expresada por la ejecución de las mismas, ni se aplicará fórmula de reajuste alguna.
<b>FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO</b>	11 de Noviembre de 2014
<b>PLAZO DE EJECUCIÓN</b>	El plazo de ejecución es de dos y medio (2,5) mes (es) contado a partir de la suscripción del acta de inicio, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.
<b>FECHA DE SUSCRIPCIÓN ACTA DE INICIO</b>	28 de Noviembre de 2014
<b>MODIFICACIÓN O PRÓRROGA</b>	No Aplica
<b>SUSENSIONES</b>	05 de Marzo de 2015
<b>REINICIO</b>	19 de Marzo de 2015
<b>FECHA DE TERMINACIÓN</b>	26 de Marzo de 2015
<b>INTERVENTORÍA</b>	KONCRETAR PROYECTOS

<b>SUPERVISOR</b>	Supervisión a través de la Dirección Técnica de Obras de Metrovivienda (hoy Subgerencia de Desarrollo de Proyectos de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., según lo dispuesto en la Cláusula Décima. Supervisión del contrato No. 011 de 2014.
-------------------	--

Se realizó una investigación detallada del desarrollo de todo el contexto que enmarca el proyecto:

- Información contractual
- Proceso de contratación
- Estudios y diseños

Para el estado a la fecha del cumplimiento por parte del constructor.

*Nota: toda la información complementaria reposa en las plataformas de registro documental de la información de la Entidad (Erudita), para ser consultada y analizada. Adicionalmente, los documentos anteriormente citados, se encuentran en el Anexo 16 Villa Javier.*

#### 6.1.19. Villa Karen – El Porvenir

	CONTRATO DE OBRA	CONTRATO INTERVENTORIA
Número de Contrato:	164 -2015	03— 2016
Objeto:	Revisión, actualización y ejecución de Estudios y Diseños, construcción y mantenimiento de obras de urbanismo para el proyecto El Porvenir.	Interventoría Técnica, Administrativa y Financiera de la revisión, actualización y ejecución de Estudios y Diseños, construcción y mantenimiento de obras de urbanismo para el proyecto El Porvenir.
Contratista:	INCITECO S.A.S	R&M CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIAS
Valor del contrato (inicial + adicional)	\$ 6.058.872.542,00	\$ 451.924.400,00
Fecha Inicio General del contrato	24 de Febrero de 2016	24 de Febrero de 2016
Plazo inicial	10 meses	11 meses
	CONTRATO DE OBRA	CONTRATO INTERVENTORIA
Fecha de terminación inicial	23 de Diciembre de 2016	23 de Diciembre de 2016
Tiempo de suspensión No.1	1 mes	1 mes
Fecha de inicio suspensión No.1	22 de Abril de 2016	22 de Abril de 2016
Fecha de terminación suspensión No.1	21 de Mayo de 2016	21 de Mayo de 2016
Fecha de terminación del contrato después de la suspensión No. 1	23 de Enero de 2017	23 de Enero de 2017
Tiempo de suspensión No.2	1 mes	1 mes
Fecha de inicio suspensión No.2	22 de mayo de 2016	22 de mayo de 2016
Fecha de terminación <b>suspensión</b> No.2	21 de junio de 2016	21 de junio de 2016

Fecha de terminación del contrato después de la suspensión No. 2	23 de febrero de 2017	23 de febrero de 2017
Tiempo de suspensión No.3	2 meses	2 meses
Fecha de inicio suspensión No.3	22 de junio de 2016	22 de junio de 2016
Fecha de terminación suspensión No.3	21 de agosto de 2016	21 de agosto de 2016
Fecha de terminación del contrato después de la suspensión No. 3	23 de abril de 2017	23 de abril de 2017
Tiempo de suspensión No.4	2 meses	2 meses
Fecha de inicio suspensión No.4	22 de agosto de 2016	22 de agosto de 2016
Fecha de terminación suspensión No.4	21 de octubre de 2016	21 de octubre de 2016
Fecha de terminación del contrato después de la suspensión No. 4	23 de junio de 2017	23 de junio de 2017
Tiempo de suspensión No.5	2 meses	2 meses
Fecha de inicio suspensión No.5	22 de octubre de 2016	22 de octubre de 2016
Fecha de terminación suspensión No.5	21 de diciembre de 2016	21 de diciembre de 2016
Fecha de terminación del contrato después de la suspensión No. 5	23 de agosto de 2017	23 de agosto de 2017
Tiempo de suspensión No.6	2 meses	2 meses
Fecha de inicio suspensión No.6	22 de diciembre de 2016	22 de diciembre de 2016
Fecha de terminación suspensión No.6	21 de febrero de 2017	21 de febrero de 2017
Fecha de terminación del contrato después de la suspensión No. 6	23 de octubre de 2017	23 de octubre de 2017
Tiempo de suspensión No.7	27 días	27 días
Fecha de inicio suspensión No.7	22 de febrero de 2017	22 de febrero de 2017
Fecha de terminación suspensión No.7	20 de marzo de 2017	20 de marzo de 2017
Fecha de terminación del contrato después de la suspensión No. 7	22 de noviembre de 2017	22 de noviembre de 2017
	<b>CONTRATO DE OBRA</b>	<b>CONTRATO INTERVENTORIA</b>
Plazo contractual	8 meses con 2 días	8 meses con 2 días
Fecha de reinicio	21 de Marzo de 2017	21 de Marzo de 2017
Fecha de terminación del contrato	22 de Noviembre de 2017	22 de Diciembre de 2017
Plazo General de Obra	Diez (10) meses	Once (11) meses
Modificación No. 2	Adicionar el valor del contrato por un monto de MIL CUATROCIENTOS DIEZ MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL	Adicionar el valor en CINCUENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$

	QUINIENTOS SEIS PESOS (\$ 1.4010.438.506) y prorrogar el plazo por (1) un mes	53.527.884) y prorrogar el plazo por (1) un mes.
Valor ajustado del contrato según modificación No. 2	\$ 6.058.871.197,00 Incluido IVA	\$ 505.452.284 incluido IVA
Plazo Actualizado	Once (11) meses	Doce (12) meses
Fecha de terminación del contrato según modificación No. 2	22 de diciembre de 2017	22 de enero de 2018
Supervisor	Ing. Eduardo Ramírez Fontecha	Ing. Eduardo Ramírez Fontecha

Se solicitó la suspensión del contrato teniendo en cuenta la demora en los trámites ante las entidades de servicios públicos

*Nota: toda la información complementaria reposa en las plataformas de registro documental de la información de la Entidad (Erudita), para ser consultada y analizada.*

### 6.1.20. Avenida Usminia

Avances:

Se realizaron reuniones en el departamento de vías de la Secretaría Distrital de Planeación y en el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, para presentar los soportes de la modificación del retorno realizado durante la ejecución de la obra, teniendo concepto favorable de ambas entidades e incorporando lo construido.

Pendientes:

Teniendo en cuenta los nuevos lineamientos, las actividades que se está adelantando con las diferentes ESP y Entidades Distritales son:

- Gestionar una reunión con la ETB con el fin de que las obras aprobadas y construidas para esa Empresa de Servicios Públicos, sean recibidas y posteriormente cancelados los valores de las canalizaciones realizadas.
- En cuanto a la EAB, se debe realizar una nueva reunión con el fin de retomar los temas del recibo de estas obras
- Con relación al IDU, se debe realizar un oficio identificando el alcance físico realmente ejecutado y las justificaciones técnicas por medio de las cuales no se pudo realizar la totalidad del mismo en cuanto al aproche del puente y la vía faltante, para posteriormente realizar una validación física en terrenos y hacer la entrega y recibo de las mismas.

*Nota: Toda la información complementaria reposa en las plataformas de registro documental de la información de la Entidad (Erudita), para ser consultada y analizada.*

### 6.1.21. IDU Parquaderos

CONTRATO	Contrato de Consultoría No. 15 de 2015	Contrato No. 18 de 2015
<b>OBJETO:</b>	El CONTRATISTA se obliga para con el CONTRANTE a 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.	El CONTRATISTA se obliga para con el CONTRATANTE a realizar la interventoría técnica del contrato de consultoría (documento adjunto), para la elaboración del diseño arquitectónico y dos los estudios técnicos necesarios, de los cuatro proyectos denominados IDU PARQUEADEROS, ubicados en la Calle 109 No. 17-46/56, Carrera 11B No. 88-29/49, Calle 82 No. 10-69 y Avenida Carrera 11 No. 93ª-72/52, de la ciudad de Bogotá, D.C. (en delante el Contrato de Interventoría Técnica del Contrato de Consultoría para la elaboración del Diseños Arquitectónico y todos los Estudios Técnicos de los Proyectos), de acuerdo con las especificaciones, características y condiciones técnicas señaladas en el Proceso de Selección y de los Términos de Referencia, señalados en las consideraciones del presente contrato, y la propuesta presentada por el CONTRATISTA el día 25 de Marzo de 2015, los cuales hacen parte integral del presente Contrato. PARÁGRAFO. Debido a que algunos de los proyectos aún requieren precisiones de formulación y viabilización, el presente contrato se ejecutará a demanda de EL CONTRATANTE.
<b>CONTRATISTA:</b>	CONSORCIO BAC-AUSCULTAR	KONCRETAR PROYECTOS SAS
<b>FECHA SUSCRIPCIÓN CONTRATO:</b>	Enero 28 de 2015	27 de marzo de 2015
<b>VALOR INICIAL:</b>	\$1.399.000.000,00 m/cte. incluido IVA	\$97.996.800 IVA incluido
<b>ACTA DE INICIO:</b>	Febrero 18 de 2015	10 de abril de 2015
<b>PLAZO INICIAL:</b>	4 meses	
<b>FECHA DE TERMINACIÓN:</b>	Junio 17 de 2015	28 de noviembre de 2015
<b>MODIFICACIONES CONTRACTUALES:</b>	No Aplica	No Aplica
<b>VALOR FINAL EJECUTADO:</b>	<b>\$1.371.020.000,00</b> m/cte. incluido IVA	En proceso de Liquidación

**Avances:**

Teniendo en cuenta lo anteriormente descrito y realizando el análisis respectivo, se procedió a realizar la liquidación del Contrato suscrito con la firma BAC Auscultar, la cual debe ser remitida por la Fiduciaria. Para el contrato de Koncretar Proyectos SAS, teniendo en cuenta que está pendiente un pago del 10%, se formuló a la Subgerencia Jurídica una solicitud de un concepto, con la cual se está realizando el respectivo informe de supervisión para posteriormente realizar la liquidación.

Pendientes:

A continuación se citan las actividades referentes a este proyecto, para estar realizando seguimiento de las mismas, así:

- La liquidación del Contrato de BAC Auscultar, debe ser remitida por la Fiduciaria Colpatría, la cual a la fecha se encuentra pendiente.
- Culminar con el informe del Contrato de Koncretar Proyectos SAS, con el fin de proceder con la respectiva liquidación.

*Nota: toda la información complementaria reposa en las plataformas de registro documental de la información de la Entidad (Erudita), para ser consultada y analizada.*

### 6.1.22. El Pulpo

Se realizó un análisis técnico del Contrato de Obra No. 126/2013 a nombre de TERRITORIO S.A.S. C.I., referente al reconocimiento económico que podría o no hacerse por los trabajos realizados por este contratista. Una vez efectuada la revisión de la información aportada, se realizó reunión con la Dirección de Contratación con el fin de evaluar y dar un concepto respecto a la documentación aportada y verificar la posibilidad de liquidar o no este contrato.

Avances:

A la fecha, el Contrato de Obra No. 126/2013 a nombre de TERRITORIO S.A.S. C.I., se encuentra liquidado y no se realizó ningún tipo de reconocimiento.

De acuerdo con lo anteriormente indicado y teniendo en cuenta que los contratos a cargo de esta subgerencia, Inteinco y Territorio SAS, se encuentran debidamente liquidados, se procedió a solicitar el archivo de estos contratos.

*Nota: toda la información complementaria reposa en las plataformas de registro documental de la información de la Entidad (Erudita), para ser consultada y analizada.*

### 6.1.23. UG1 – Estudios y Diseños

	CONTRATO DE DISEÑOS	CONTRATO DE INTERVENTORIA
CONTRATO No.	166-2017	172-2017
CONTRATISTA	CONSORCIO URBANISMO 2017	CONSORCIO NUEVO USME
OBJETO	Elaboración de los estudios y diseños urbanísticos, paisajísticos, sociales y técnicos. Así como la revisión, ajustes, actualización y complementación de los estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgos por fenómeno	Interventoría de la elaboración de los estudios y diseños urbanísticos, paisajísticos, sociales y técnicos. Así como la revisión, ajustes, actualización y complementación de los estudios detallados de

	de remoción en masa – fase ii para la construcción de las obras de urbanismo correspondientes a la unidad de gestión uno que hace parte del polígono uno en la operación estratégica Nuevo Usme, conforme al anexo técnico.	amenaza, vulnerabilidad y riesgos por fenómeno de remoción en masa, fase ii para la construcción de las obras de urbanismo correspondientes a la unidad de gestión uno que hace parte del polígono uno, en la operación estratégica Nuevo Usme conforme al anexo técnico.
FECHA DE INICIO	27 de Julio de 2017	27 de Julio de 2017
VALOR	\$3.994.233.441	\$697.408.375
PLAZO INICIAL	14 meses	15 meses

Una vez culminados los Concursos de Méritos Abiertos para la selección del diseñador y del interventor, se dio inicio a las actividades que competen en el marco de los contratos anteriormente citados.

#### Avances:

Inicialmente se dio inicio a la revisión y aprobación de las hojas de vida de los profesionales de los proyectos, teniendo aprobadas a la fecha 40 de 41 perfiles, en revisión de la interventoría aclaraciones del perfil faltante (estructural de Amenaza y riesgo). Realizando un seguimiento al cronograma de la consultoría, el cual fue aprobado el día 30 de agosto y sobre él se evaluó el avance de las actividades, como se presenta en la siguiente tabla. El seguimiento se realiza sobre actividades principales y no por sub-actividades teniendo en cuenta especialmente su duración y relevancia. Dentro de las actividades en ejecución a la fecha de corte de este informe, se tienen:

- Levantamiento topográfico: según los soportes y validación visual, el consultor ha realizado la georreferenciación, el levantamiento de puntos del área de estudio directa, nivelación de poligonales, levantamiento de redes y elementos generales. La única información faltante de campo es levantamiento de red matriz.
- Estudio arqueológico: el consultor generó una metodología de prospección y evaluación arqueológica que fue radicada al ICANH, el ICANH dio respuesta de NO APROBADO con necesidad de solucionar observaciones, las cuales se radicarán el día 31 de octubre de 2017.
- Elaboración del Diagnóstico y Diseño conceptual: el consultor ha avanzado en la presentación del diseño conceptual pero no ha entregado las alternativas y el método de selección de la mejor solución, documento que se radicará el día 30 de octubre de 2017 para revisión de la Interventoría. La interventoría emitió varias observaciones temáticas que se esperan se coja o atiendan por la consultoría.
- Exploración del subsuelo: a pesar que esta actividad estaba programada para inicio en el mes de octubre, por sugerencia de la supervisión y en vista del avance de la revisión de información del área de geotecnia, se decidió comenzar esta actividad en

el mes de septiembre con una primera fase de exploración que permitan validar la información existente y completar áreas sin información. A la fecha de corte de este informe, la interventoría constata el cumplimiento del cronograma de ejecución de perforaciones del mes de octubre.

En la siguiente tabla se presentan las cantidades de avance de cada actividad.

ACTIVIDAD	SUBACTIVIDAD	AVANCE	OBSERVACIONES
Topografía	Campo	95%	Falta Red Matriz
	Oficina	0%	No se contabiliza hasta entrega del producto ya que los soportes son interdependientes
Arqueología	Metodología	90%	Observaciones ICANH
	Campo	0%	Atrasado por no aprobación
Diagnóstico y diseño conceptual	Recopilación de información y análisis preliminar	90%	Se entregó un producto que requiere atender observaciones
	Alternativas	30%	Solo se presentó una alternativa sin comparación o análisis que permita validarla
	Diseño conceptual	70%	Hay participación multidisciplinar en el diseño conceptual pero se requiere enlazarlo con alternativas
Exploración del subsuelo	Ejecución de sondeos respecto a la totalidad del proyecto	25.4% =254 m de exploración	Se realizaron los 15 sondeos programados para complementar densidad de información en zona oriental, adicionalmente se están realizando 3 perforaciones para verificación de zonas inestables.
	Líneas de refracción sísmica	35% =21 líneas	Se realizaron las 15 líneas programados para complementar densidad de información en zona oriental, adicionalmente se están realizando 6 líneas para verificación de zonas inestables

El estado del proyecto respecto al cronograma, es el siguiente:

- PROGRAMADO ACUMULADO = 16,7%
- EJECUTADO ACUMULADO = 13,85%

Según la comparación de porcentajes de avance, la consultoría lleva un atraso de 2.9% asociado a las siguientes actividades:

- Falta de producto completo topografía, en parte asociado a falta de levantamiento de red matriz (sujeto a disponibilidad del acueducto y programado para el 31 de octubre).
- No hay inicio de la actividad de prospección arqueológica porque con respuesta del ICANH se requieren ajustes, lo que generará atrasos importantes en el inicio de la fase de campo.

- El consultor no ha entregado la versión definitiva del diagnóstico y diseño conceptual.

Adicional a este seguimiento se realiza un seguimiento al tiempo del contrato, el cual lleva 3 meses ejecutados de 14 proyectados, para un porcentaje de 21.4%. En todo caso el porcentaje de referencia para seguimiento es el correspondiente al cronograma que permite incluir las particularidades de cada actividad.

Con relación al porcentaje de avance en la ejecución presupuestal, el balance financiero se realiza bajo la premisa de pagos en función de los productos temáticos entregados y aprobados por la interventoría y con tiempos establecidos según Plan anual de caja. Si aplica, se incluyen los montos facturados.

- PROYECTADO = 0 pesos
- EJECUTADO = 0 pesos

A la fecha no se tiene proyectada ejecución presupuestal, dicha ejecución se empezará a notar hacia el mes de noviembre de 2017 con los primeros productos.

Pendientes:

Debido a que este es un proyecto que se encuentra en desarrollo, se debe seguir acompañando las reuniones que se llevan a cabo con las ESP y Entidades Distritales y el seguimiento semanal que se realiza.

*Nota: toda la información complementaria reposa en las plataformas de registro documental de la información de la Entidad (Erudita), para ser consultada y analizada. Adicionalmente, los documentos anteriormente citados, se encuentran en el Anexo 21 UG1.*

## 6.2. Proyectos sin iniciar

### 6.2.1. San Blas

Preliminar

Este proyecto está ubicado en la localidad de San Cristóbal, sobre la Avenida los Cerros. Este predio presenta amenaza por remoción en masa media, de acuerdo con la clasificación dada por el IDIGER, por lo que, se requiere la ejecución de obras de mitigación. El predio está a un par de cuadras al proyecto Compensar del Sur que estaba recientemente en ejecución y que ya fue finalizado, sirviendo esto como referencia del desarrollo de este sector.

En el proyecto San Blas la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, antiguo METROVIVIENDA, estimó desarrollar 56 unidades de vivienda, posteriormente en la implantación presentada por CONSORCIO NELEKONAR se proyectó desarrollar solo 47 unidades.

Proceso de Selección

<b>Obras de Urbanismo</b>		
	<b>Contrato de Obra</b>	<b>Interventoría</b>
<b>Contratista</b>	<b>INCITECO SAS</b>	<b>DISEÑOS GEOTÉCNICOS SAS</b>
<b>Contrato No.</b>	005 de 2013	No. 007 DE 2014
<b>Objeto:</b>	Ejecución estudios y diseños, tramites licencia y construcción de obras urbanismo San Blas. Incluyendo los Estudios de detallados de amenaza y riesgo – Fase II y la construcción de las obras de mitigación.	Interventoria a la ejecución de estudios y diseños, tramites licencia y construcción de obras urbanismo San Blas. Contrato 005-2013
<b>Valor Inicial</b>	\$ 777.641.839 (20% correspondiente al valor de etapa de estudios y diseños y 80% correspondiente al valor de obras de urbanismo)	\$ 101.617.105 (20% correspondiente al valor de etapa de interventoría de estudios y diseños y 80% correspondiente al valor de interventoría de obras de urbanismo)
<b>Valor Adicional</b>	\$ 0	\$ 0
<b>Valor Facturado</b>	\$ 36'540.000	\$18'291.079
<b>Valor Final</b>	\$ 777.641.839	\$ 101.617.105
<b>Forma de pago etapa de estudios y diseños:</b>	30% contra presentación de cronograma aprobado, 60% una vez los diseños sean radicados ante las ESP y 10% una vez los diseños sean aprobados por las ESP	30% contra aprobación de cronograma y hojas de vida, 60% una vez los diseños sean radicados ante las ESP y 10% una vez los diseños sean aprobados por las ESP.
<b>Plazo Inicial</b>	10 meses	11 meses
<b>Plazo Adicional</b>	0 meses	0 meses
<b>Fecha Iniciación</b>	20 de Noviembre de 2013	21 enero 2014
<b>Suspensión No. 1</b>	20 marzo 2014 al 14 mayo 2014	20 marzo 2014 al 4 mayo 2014
<b>Suspensión No. 2</b>	15 mayo 2014 al 14 julio 2014	5 mayo 2014 al 4 julio 2014
<b>Suspensión No. 3</b>	15 julio 2014 al 12 septiembre 2014	5 julio 2014 al 12 septiembre 2014
<b>Suspensión No. 4</b>	13 septiembre al 11 noviembre 2014	13 septiembre al 11 noviembre 2014
<b>Suspensión No. 5</b>	12 noviembre 2014 al 11 enero 2015	12 noviembre 2014 al 11 enero 2015
<b>Suspensión No. 6</b>	12 enero al 13 de marzo 2015	12 enero al 13 marzo 2015
<b>Suspensión No. 7</b>	14 marzo de al 11 mayo 2015	14 marzo al 13 mayo 2015
<b>Suspensión No. 8</b>	12 mayo al 10 agosto 2015	14 mayo al 12 agosto 2015
<b>Suspensión No. 9</b>	11 agosto al 9 noviembre 2015	13 agosto al 11 noviembre 2015
<b>Suspensión No. 10</b>	10 al 30 noviembre 2015	12 al 30 de noviembre 2015
<b>Fecha reinicio</b>	1 Diciembre 2015	1 Diciembre 2015
<b>Fecha Terminación</b>	3 de junio de 2016	3 de septiembre de 2016

Etapa	Proyecto Inmobiliario	
Proceso	Construcción	Interventoría
Tipo de convocatoria	Invitación Pública Dic. 2013	Acta de Comité Fiduciario
Fecha de apertura	Diciembre 2013	N/A
Fecha adjudicación	05 de Marzo de 2014	24 de Abril de 2014
Adjudicado	Consortio Nelekonar	Carlos Fernando Galindo
Observaciones	Contrato accesorio a través de Fiducia.(Fideicomitente Desarrollador)	Contrato accesorio a través de Fiducia.

### Información Contractual

Etapa	Proyecto Inmobiliario	
Proceso		
Contratista	CONSORCIO NELEKONAR	CARLOS GALINDO
Contrato No.	CJD 101-2013 Otrosí No.01	Contrato accesorio de CJD 101-2013
Objeto:	Diseños de urbanismo, desarrollo y terminación del proyecto inmobiliario constructivo del Convenio 720. (Anteriormente llamado 152), conformado por un mínimo de 720 unidades de vivienda de interés prioritario en Bosa, Sosiego, San Blas, La Colmena y Usme 1	Efectuar la Interventoría Técnica, Administrativa y Financiera del proyecto CONVENIO 152 conformado por un mínimo de por 720 unidades de vivienda, de interés prioritario bajo la tipología de vivienda multifamiliar, a desarrollarse en los lotes denominados BOSA 601, SOSIEGO 2407, SAN BLAS 4001, LA COLMENA 8618 Y USME 1, adjudicados en la ciudad de Bogotá D.C.
Valor Inicial	62 smmlv* Núm. Viviendas	Honorarios mensualmente antes del inicio de la obra, por ONCEMILLONES DE PESOS M/CTE (\$11.000.000.00) y luego de iniciada la construcción de la obra la suma de VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$24.000.000.00), hasta cumplir con el cien por ciento (100%) de la ejecución de la obra, previa presentación de la respectiva cuenta de cobro, pagaderos mes vencido. El valor total de los honorarios no incluye el I.V.A. establecido por la Ley.
Valor Final	62 smmlv* Num. Viviendas	Honorarios mensualmente antes del inicio de la obra, por ONCEMILLONES DE PESOS M/CTE (\$11.000.000.00) y luego de iniciada la construcción de la obra la suma de VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$24.000.000.00), hasta cumplir con el cien por ciento (100%) de la ejecución de la obra, previa presentación de la respectiva cuenta de cobro, pagaderos mes

		vencido. El valor total de los honorarios no incluye el I.V.A. establecido por la Ley.
<b>Plazo Inicial</b>	15 meses, o hasta que se haga efectivo el contrato	Hasta que el avance de las obras esté en un 100%
<b>Fecha Iniciación</b>	12 Marzo 2014	24 Abril 2014
<b>Fecha Terminación</b>	Con la establecida en el Contrato CJD 101-2013	Hasta que el avance de las obras esté en un 100%

#### Desarrollo Contractual:

Otrosí No. 08 Se suscribió, en la fecha 07 de Abril de 2017 Modifíquese el Capítulo I denominado "Definiciones Generales" en el numeral 6o.

En comité fiduciario del 28 de diciembre, el Fideicomitente constructor solicitó la exclusión del proyecto en el contrato.

#### Proyecto Inmobiliario

Mediante invitación pública que se cerró el 21 de Febrero de 2014, fue recibida la oferta del Consorcio Nelekonar con la finalidad exclusiva del desarrollo y terminación de un proyecto inmobiliario que contempla en parte el desarrollo de vivienda de interés prioritario, denominado Convenio 152, el cual se tiene estimado construirse en los predios que fueron transferidos al Patrimonio.

Es por este motivo que mediante comunicado de fecha 05 de Marzo de 2014, Metrovivienda instruye a la Fiduciaria para la vinculación del Consorcio Nelekonar al negocio fiduciario como inversionista constructor para que este viabilice la ejecución del proyecto inmobiliario denominado Convenio 152, conformado por un mínimo de 720 unidades de vivienda de interés prioritario, bajo la tipología de vivienda multifamiliar a desarrollarse en los lotes denominados BOSA 601, SOSIEGO 2407, SAN BLAS 4001, LA COLMENA 8618 y USME 1, adjudicados en la ciudad de Bogotá D.C.

De las modificaciones contractuales:

#### Inconvenientes en el Desarrollo del Proyecto

A continuación, se presenta la trazabilidad de la ejecución del proyecto, así:

Para el cumplimiento del objeto contractual, se iniciaron los procesos de ejecución de diseños y estudios técnicos necesarios para su trámite ante la Curaduría No. 1, los cuales fueron radicados el 31 de enero de 2014.

Para la primera etapa de diseños de estudio Fase II (Mitigación), se debió realizar las radicaciones respectivas ante el IDIGER (antes FOPAE) y se obtuvo la aprobación, mediante oficio RO 73274 del 19 de septiembre de 2014, Rad 2014 EE12778. Los

demás trámites de aprobación por parte de las entidades de servicios públicos y entidades distritales, requerían de la obtención de la licencia para su revisión y aprobación.

Ante la Curaduría No. 1 se adelantaron todos los trámites correspondientes de ajustes y observaciones requeridos por la Entidad, sin embargo, teniendo en cuenta la demora en la expedición de la Licencia de Urbanismo, La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., anteriormente Metrovivienda, con la anuencia de Inciteco S.A.S. sin oposición del interventor, faculta al Consorcio Nelekonar (contratista de las obras inmobiliarias), para la ejecución conjunta de los trámites de la licencia de urbanismo y construcción.

Tanto al contratista como a la interventoría se le realizaron los pagos correspondientes a la etapa de estudios y diseños en un 90%, teniendo en cuenta que el 10% restante estaba sujeto a la aprobación de los diseños por parte de las Empresas de Servicios Públicos y demás entidades competentes.

La licencia de urbanismo y construcción se aprobó mediante resolución 5-15-5 del 7 de octubre de 2015.

Teniendo en cuenta los retrasos en la obtención de la licencia de urbanismo fue necesario realizar diez (10) suspensiones, así:

- Inciteco S.A.S: Suspendido por 621 días (Desde el 20-03-2014 hasta 30-11-2015)  
Actualizando la fecha de terminación junio 3 de 2016
- Diseños Geotécnicos S.A.S.: Suspendido por 621 días (Desde 0-03-2014 hasta 30-11-2015)  
Actualizando la fecha de terminación septiembre 3 de 2016.

Teniendo en cuenta lo anterior, tanto el contratista como la interventoría, no lograron cumplir con sus obligaciones contractuales, ya que, al momento de ser expedida la licencia, los diseños inicialmente presentados a la Curaduría, se encontraban obsoletos y los trámites ante las ESP habían perdido vigencia, así como las disponibilidades de servicios públicos.

Adicionalmente, los trámites ante las ESP no se pudieron culminar ya que se requería de la aprobación del diseño del parque por parte del IDR, el cual estaba a cargo del Consorcio Nelekonar, y fue otorgado por el IDR el 18 de abril de 2016. La iniciación de las obras dependía de las aprobaciones de los diseños.

Una vez reiniciados los contratos, tanto el contratista como el interventor solicitaron actualizar los valores de los contratos teniendo en cuenta las variaciones del ICPC, solicitud que no fue aceptada, teniendo en cuenta que los contratos no consideraban fórmula de reajuste.

A continuación se presenta el proceso previsto en el desarrollo del Contrato, conforme a lo establecido Contractualmente y en las Leyes y Decretos que lo rigen, así:

- De acuerdo al marco del plan de desarrollo de la “Bogotá Humana”, a la implementación de vivienda de interés prioritario, se realizó en su entonces al Fondo de Prevención y atención de emergencias – FOPAE hoy Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático – IDIGER, la solicitud de concepto de amenaza (localización de amenaza, tipo y categoría) de los predios adquiridos para el convenio interadministrativo No. 152 de 2012 suscrito entre la Secretaria de Hábitat y Metrovivienda, lo cual se encuentra el predio San Blas con folio de matrícula No. AAA0000SJPA para la viabilidad del proyecto para su desarrollo. Dicho concepto fue radicado el 28 de diciembre de 2012.
- Se da respuesta por parte del FOPAE el 11 de enero de 2013, informando que el predio objeto de consulta (San Blas), de acuerdo al plano No. 2 del Decreto 190 de 2004 está en amenaza media por fenómeno de remoción en masa y aclara lo siguiente:

*“Para zonas que presentan fenómenos de remoción en masa y de acuerdo a lo establecido en el artículo 141 del POT, dispone que para la solicitud de licencia de futuros desarrollos urbanísticos que se localicen en zonas de amenaza media o alta por fenómenos de remoción en masa, el titular de la licencia debe **anexar el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa, el cual debe incluir las medidas de mitigación.**”* - Solicitud de concepto técnico de amenaza. Rad FOPAE 2013EE163 del 11 de enero de 2013. Rad. Metrovivienda E-2013-000126 del 16 de enero de 2013.

- Por otro lado, la Secretaria Distrital de Hábitat envía oficio de los conceptos técnicos de la Secretaria de Planeación y el FOPAE hoy IDIGER sobre los predios del Convenio 152 de 2012 el 26 de marzo de 2013 bajo radicado Metrovivienda E-2013-001053. Rad. SDHT 2-2013-15589 del 22 de marzo de 2013, donde el predio San Blas 4001 se debe realizar estudios detallados de mitigación Fase II.
- De igual forma, en la convocatoria realizada para el proyecto de construcción en el anexo técnico y ficha normativa se describe lo siguiente:

### 3. AMENAZA Y RIESGO

El predio se localiza en zona por amenaza por fenómenos de remoción en masa categoría media de acuerdo al Mapa No 5 de Mepot, sin embargo el Fondo Prevención y Atención de Emergencias FOPAE, en concepto No 8-2012-002603 radicado 2013ER127 del 16 de enero de 2013, establece que:

ID	CHIP	SECTOR CATASTRAL/LOCALIDAD	POT-Amenaza por Fenómenos en Remoción en Masa
1	CHIP AAA0000SJPA Kr 5a E 18 84 Sur	San Blas (Parcelas) / San Cristóbal	AMENAZA MEDIA FRM*

\* Fenómenos en Remoción en Masa

Y plantea: Para zonas que presentan fenómenos de remoción en masa media y de acuerdo a lo establecido en el artículo 110 de Mepot, dispone que para la solicitud de licencias futuros desarrollos urbanísticos que se localicen en zonas de amenaza media por fenómenos de remoción en masa, el titular de la licencia debe anexar el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa, el cual debe incluir las medidas de mitigación.

Previo a la expedición de la licencia, el FOPAE realiza la verificación y emite concepto sobre el cumplimiento de los términos de referencia establecidos para la ejecución de los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa.

Los estudios detallados de amenaza y riesgo elaborados bajo la fase II de la resolución 227 de 2006, deben ser radicados directamente en el FOPAE o a través de la curaduría donde se haya iniciado el trámite de licenciamiento.

Imagen 1. Anexo Técnico San Blas. En <http://10.115.245.55/httpdocs/index.php/2013-04-02-16-49-13/convenio-152?phpMyAdmin=7GweAJLSP2alwpNkwXV44AUy5m8>

- Por lo anterior, fue necesario realizar los estudios y diseños de mitigación para la estabilidad de las obras del urbanismo del predio San Blas, lo cual fue aprobado bajo el concepto técnico No. CT-7648 del FOPAE el 19 de septiembre de 2014. Rad FOPAE 2014EE12778. Rad. Metrovivienda 20144200053712 previamente a la licencia de urbanismo y construcción.

De acuerdo con lo anterior, se indica que las obras de mitigación del urbanismo deben ser desarrolladas previamente a las obras de urbanismo, teniendo en cuenta que las mismas se realizan con el fin de mitigar posibles inestabilidades para estas obras.

Al reiniciar dichos contratos, la etapa de estudios y diseños solo tenía un día de ejecución y posteriormente entraba en la etapa de ejecución del proyecto; por tal motivo, se evidenciaron los siguientes problemas en la etapa de los diseños de las obras de urbanismo y mitigación:

1. Se debió actualizar los diseños por cambio y especificaciones de las cartillas de las Entidades públicas, obteniendo retrocesos en la etapa de diseños y por ende en el de construcción.

2. En visita a obra el 21 de enero de 2016 con el Director Técnico de la nueva gestión de la Bogotá Mejor Para Todos, se evidencio que los diseños para las obras de mitigación se encuentran en el predio colindante, lo cual está fuera del alcance del área del lote dado que es un predio privado y no adquirido por la Entidad, como se observa en la siguiente imagen:

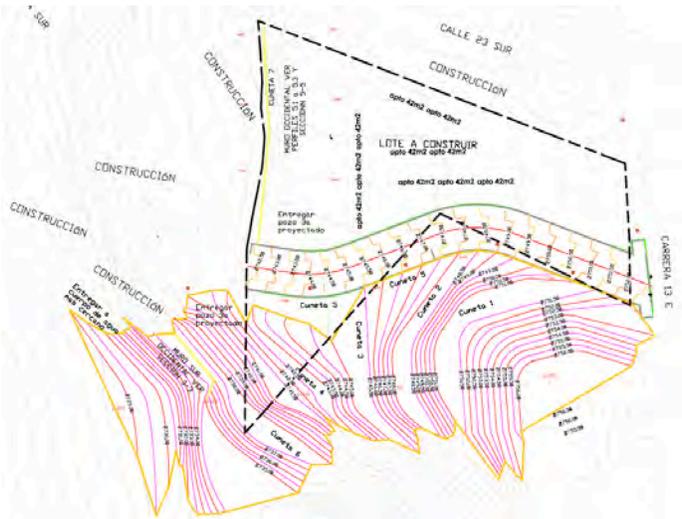


Imagen 2. Plancha 8/9. Obras de Mitigación.

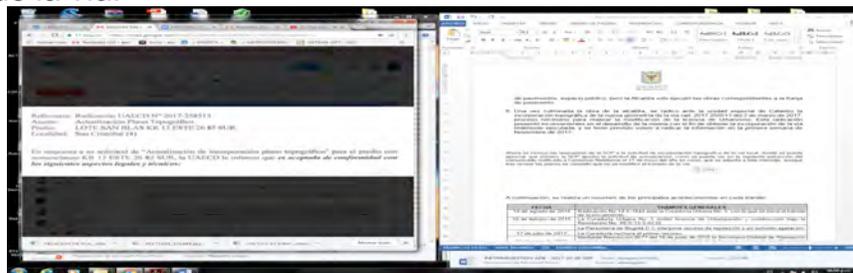
Por lo anterior, es importante mencionar que es necesario la modificación de los diseños Fase II, lo cual son necesarios para las obras de urbanismo.

3. Incremento de las obras de mitigación y urbanismo en 300 millones de pesos por el aumento del ICPC en vigencia, por lo que el constructor y la interventoría solicitan reajuste y actualización del valor de los contratos y posteriormente solicitaron la liquidación de mutuo acuerdo a los contratos, por lo que la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos (antes Dirección Técnica de Obras) solicito informe detallado del cumplimiento de las obligaciones contractuales a la interventoría.
4. Se solicitó al contratista la presentación de los entregables del proyecto, teniendo en cuenta que el plazo del contrato el cual se reinició en fecha 1 de diciembre de 2015 y se terminó en fecha 3 de junio de 2016 y con objeto de iniciar la liquidación del contrato. Paralelo se realizó mesas de trabajo con la subgerencia jurídica de la Entidad, la Fiduciaria (vocera del Patrimonio Autónomo) y el contratista de las obras inmobiliarias Nelekonar, evaluando la posibilidad de incorporar el urbanismo y obras de mitigación dentro del convenio 720.
5. Por otro lado, la Alcaldía de San Cristóbal a través del fondo de desarrollo local inicio la ejecución del segmento vial objeto del presente contrato realizando las actividades de excavación e instalación de capas granulares y de base asfáltica, con un trazado de la vía que no corresponde al aprobado en la licencia de urbanismo. En visita a la Alcaldía, se revisó la información que se tiene para la ejecución de las obras,

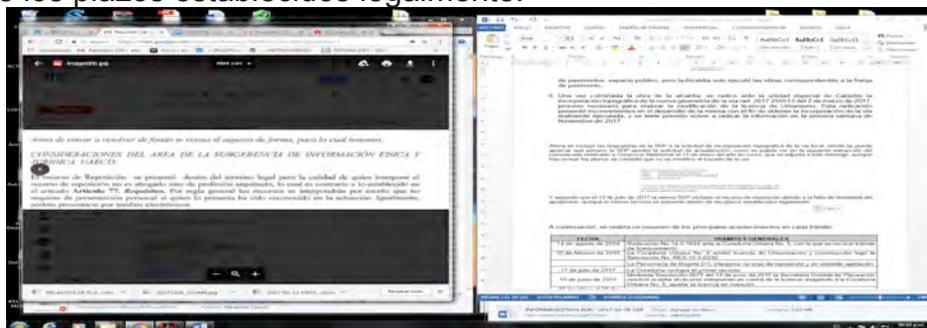
verificando que solo se realizó la inspección de redes, diseño geométrico, de pavimentos, espacio público, pero la Alcaldía solo ejecutó las obras correspondientes a la franja de pavimento.

- Una vez culminada la obra de la alcaldía, se radico ante la unidad especial de Catastro la incorporación topográfica de la nueva geometría de la vía rad. 2017 258513 del 2 de marzo de 2017, proceso necesario para realizar la modificación de la licencia de Urbanismo. Esta radicación presentó inconvenientes en el desarrollo de la misma con el fin de obtener la incorporación de la vía realmente ejecutada, y se tiene previsto volver a radicar la información en la primera semana de Noviembre de 2017.

A continuación se presentan las respuestas de la SDP a la solicitud de incorporación topográfica de la vía local, donde se puede apreciar que primero la SDP aprobó la solicitud de actualización, como se puede ver en la siguiente extracción del comunicado notificado a Consorcio Nelekonar el 11 de mayo del año en curso, que se adjunta a este mensaje, aunque tras revisar los planos se constató que no se modificó el trazado de la vía:



Y segundo que el 13 de julio de 2017 la misma SDP rechazo el recurso de reposición debido a la falta de idoneidad del apoderado, aunque el mismo recurso se presentó dentro de los plazos establecidos legalmente:



Con relación al proyecto inmobiliario, debido a la construcción de la vía por parte de la Alcaldía Local de San Cristóbal, sin tener presente la Licencia de Urbanismo aprobada, generó unos cambios en el urbanismo, afectando las áreas del predio, situación que ha impedido el desarrollo de las obras inmobiliarias, teniendo en cuenta la afectación de las áreas a desarrollar, así mismo, se está evaluando por parte de la Subgerencia Inmobiliaria, la propuesta del Consorcio Nelekonar de realizar el pago del parque y así obtener un mayor número de viviendas en el desarrollo del proyecto.

Con relación a los pagos ejecutados a Inciteco SAS y a Diseños Geotécnicos SAS, se realizaron por labor terminada, es decir, el pago pendiente del 10% de la etapa de estudios y diseños no es posible realizarlo, teniendo en cuenta que no se cuenta con ninguna aprobación por parte de las ESP ni demás entidades competentes. Tanto el contratista como la interventoría realizaron sus obligaciones contractuales hasta donde estuvo a su alcance, teniendo en cuenta que, al momento de reiniciar el contrato, realizaron reclamaciones económicas fuera del término legal, ya que los contratos no consideraban fórmula de reajuste alguna, por lo anterior, no se ajustaron los diseños para su posterior trámite de aprobación. Tanto el contratista como la interventoría no presentaron objeción alguna por la no realización del trámite de la licencia de urbanismo, por lo anterior, asumieron el riesgo económico y en tiempo de lo que ello acarrearía. Los contratos finalizaron sin el cumplimiento de las obligaciones contractuales.

Por otro lado, el Consorcio Nelekonar, está realizando la revisión de las redes existentes de acueducto y alcantarillado, tomando como base los prediseños del contratista INCITECO que no se encuentran actualizados ni aprobados.

Adicionalmente se solicitó actualizar la propuesta de los estudios de Fase II y los Diseños de las obras de Urbanismo teniendo en cuenta las obras realizadas por la Alcaldía Local a través del Fondo de Desarrollo Local, las cuales no tuvieron en cuenta la definición del trazado de la vía de la licencia de urbanismo aprobada por la Curaduría.

Pendientes:

Dentro de las labores que se encuentran pendientes para continuar con los trabajos, están:

- Incorporar la vía construida por la Alcaldía Local de San Cristóbal
- Modificar la licencia de urbanismo, ajustando las coordenadas de la vía a las obras de la Alcaldía Local.
- Ajustar o actualizar los estudios de fase II y de urbanismo
- Iniciar la ejecución de las obras de urbanismo y mitigación y a la par con las obras inmobiliarias.

Aquí es importante resaltar los oficios que a continuación se enuncia, ya que los mismos contienen la información relevante por medio de la cual el Fideicomitente Aportante Constructor indica que no puede continuar laborando en este proyecto:

Fecha	No.	Descripción
19-mayo-2017	20174200040422	Afectaciones a la normal ejecución del Contrato CDJ-101/13 devenidas de hechos no imputables al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR – Acciones de mitigación
06-julio-2017	20173100034731	Por medio de este oficio, se da respuesta a cada una de las observaciones planteadas por el Consorcio Urbanizar en el oficio 20174200040422

09-agosto-2017	20174200063142	Respuesta a comunicado 20173100034731
31-agosto-2017	20176000018683	Oficio radicado 20174200063142 – Consorcio Nelekonar
27-septiembre-2017	20176000020993	Informe de supervisión Convocatoria 720 – Consorcio Nelekonar
29-septiembre-2017	20173100049141	Replanteamiento del contrato No. CDJ101/13 y redefinición del Proyecto 720
12-octubre-2017	20175000051201	Cumplimiento compromisos en reunión del 2 y 3 de Octubre de 2017

Los pasos a seguir para adelantar las labores de construcción del proyecto son:

- Incorporación de la vía construida
- Definir la cantidad de viviendas a desarrollar, teniendo en cuenta si se construye o no el parque
- Tramitar el ajuste a la licencia de construcción y urbanismo
- Revisar y ajustar los estudios Fase II
- Iniciar la construcción

*Nota: toda la información complementaria reposa en las plataformas de registro documental de la información de la Entidad (Erudita), para ser consultada y analizada.*

### 6.2.2. Sosiego

Preliminar

El proyecto Sosiego se encuentra en la localidad de San Cristóbal cerca de la Avenida de los Cerros, al igual que a la Calle 11 Sur la cual brinda acceso a gran cantidad de rutas de buses, SITP y desemboca en la Av. Caracas.

La regularidad del lote permite tener una implantación clara y definida, donde se plantea ejecutar 71 unidades de apartamentos.

Proceso de Selección

Etapa	Proyecto Inmobiliario	
<b>Proceso</b>	Construcción	Interventoría
<b>Tipo de convocatoria</b>	Invitación Pública Dic. 2013	Acta de Comité Fiduciario
<b>Fecha de apertura</b>	Diciembre 2013	N/A
<b>Fecha adjudicación</b>	05 de Marzo de 2014	24 de Abril de 2014
<b>Adjudicado</b>	Consorcio Nelekonar	Carlos Fernando Galindo
<b>Observaciones</b>	Contrato accesorio a través de Fiducia.(Fideicomitente Desarrollador)	Contrato accesorio a través de Fiducia.

Información contractual

Etapa	Proyecto Inmobiliario	
<b>Contratista</b>	CONSORCIO NELEKONAR	CARLOS GALINDO
<b>Contrato No.</b>	CJD 101-2013 Otrósí No.01	Contrato accesorio de CJD 101-2013

<b>Objeto:</b>	Diseños de urbanismo, desarrollo y terminación del proyecto inmobiliario constructivo del Convenio 720. (Anteriormente llamado 152), conformado por un mínimo de 720 unidades de vivienda de interés prioritario en Bosa, Sosiego, San Blas, La Colmena y Usme 1	Efectuar la Interventoría Técnica, Administrativa y Financiera del proyecto CONVENIO 152 conformado por un mínimo de por 720 unidades de vivienda, de interés prioritario bajo la tipología de vivienda multifamiliar, a desarrollarse en los lotes denominados BOSA 601, SOSIEGO 2407, SAN BLAS 4001, LA COLMENA 8618 Y USME 1, adjudicados en la ciudad de Bogotá
<b>Valor Inicial</b>	62 smmlv* Núm. Viviendas	Honorarios mensualmente antes del inicio de la obra, por ONCEMILLONESDE PESOS M/CTE (\$11.000.000.00) y luego de iniciada la construcción de la obra la suma de VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$24.000.000.00), hasta cumplir con el cien por ciento (100%) de la ejecución de la obra, previa presentación de la respectiva cuenta de cobro, pagaderos mes vencido. El valor total de los honorarios no incluye el I.V.A. establecido por la Ley.
<b>Valor Final</b>	62 smmlv* Num. Viviendas	Honorarios mensualmente antes del inicio de la obra, por ONCEMILLONESDE PESOS M/CTE (\$11.000.000.00) y luego de iniciada la construcción de la obra la suma de VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$24.000.000.00), hasta cumplir con el cien por ciento (100%) de la ejecución de la obra, previa presentación de la respectiva cuenta de cobro, pagaderos mes vencido. El valor total de los honorarios no incluye el I.V.A. establecido por la Ley.
<b>Plazo Inicial</b>	15 meses, o hasta que se haga efectivo el contrato	Hasta que el avance de las obras esté en un 100%
<b>Fecha Iniciación</b>	12 Marzo 2014	24 Abril 2014
<b>Fecha Terminación</b>	Con la establecida en el Contrato CJD 101-2013	Hasta que el avance de las obras esté en un 100%

#### Desarrollo Contractual:

Otrosí No. 08 Se suscribió, en la fecha 07 de Abril de 2017 Modifíquese el Capítulo I denominado "Definiciones Generales" en el numeral 6o.

En comité fiduciario del 28 de diciembre, el Fideicomitente constructor solicitó la exclusión del proyecto en el contrato.

#### Estudios Fase II Mitigación y Remoción en Masa

Etapa	Estudios Fase II Mitigación y Riesgo
Proceso	Convenio Interadministrativo de cooperación No. 224 de 2013
Suscrito Entre	Caja de vivienda popular y Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo

	Urbano de Bogotá)
Objeto	Aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros con el fin de desarrollar proyectos para proveer vivienda de interés social y/o prioritario, para la población vulnerable y/o víctimas del conflicto armado, y/o para desarrollar suelo urbanizado para dichos proyectos.
Alcance	Los proyectos se ejecutarán sobre los predios gestionados por Metrovivienda en el marco del Convenio No. 152 de 2012, que requieran estudio fase II, o en aquellos que adquiera o le sean entregados como bienes fiscales a METROVIVIENDA, y en los cuales la Caja de Vivienda Popular pueda desarrollar proyectos de su ámbito y competencia.
Fecha de inicio	19 de julio de 2013
Observaciones	La Caja de la Vivienda Popular, establecimiento público del orden Distrital adscrito a la Secretaría Distrital del Hábitat, realizó convocatoria para <i>"la elaboración de los estudios detallados de riesgos y amenaza por fenómenos de remoción en masa para proyectos urbanísticos y de construcción "FASE II"</i> donde se adjudica a la empresa GEOCING SAS – Geociencias e Ingeniería

Dando el cumplimiento de los 27 días propuestos por la CVP, a la fecha no se ha radicado ningún concepto de aprobación de los Estudios fase II del proyecto Sosiego, se procedió a liquidar este Convenio conjuntamente.

#### Actuaciones del Fideicomitente Aportante Constructor

A continuación se detallan las gestiones adelantadas en los últimos meses del proyecto denominado Sosiego incluidos en el Patrimonio Autónomo Subordinado 720, las cuales han sido reportadas y discutidas en los Comités de Gerencia para el seguimiento de las mismas en la herramienta establecida para ello.

13 Enero 2017	Se realiza comunicaciones con la Secretaría Distrital de Salud para solicitar permiso de ingreso al predio a funcionarios del acueducto para inspeccionar las redes existentes.
26 Enero 2017	El Consorcio Nelekonar presentó cotización de obras de Mitigación (Estudio Fase I y II) bajo radicado No. 20174200004922, por lo cual se le solicita a la interventoría revisar y aprobar.
02 Febrero 2017	El contratista de la Caja de Vivienda encargado de los estudios de Fase II, radica nuevamente ante el IDIGER, la versión corregida de los diseños
8 Febrero 2017	Bajo radicado No. 20174200008712 se da aprobación por parte de la interventoría (US PROFIT), la cotización para los estudios y diseños de Remoción en masa Fase II del proyecto. Por otro lado, se solicita al Fideicomitente Constructor, el adelanto de los estudios y diseños de las redes de acueducto y alcantarillado y la actualización de la disponibilidad de servicios de la EAAB sobre este predio.
30 Marzo 2017	El Consorcio Nelekonar bajo radicado No. 20174200024712 remite un estudio y costos estimado para las obras de las redes de acueducto, por lo que se le solicito a la interventoría el análisis del oficio y el presupuesto estimado presentado.
2 Junio 2017	La interventoría en respuesta al oficio de la ERU (20174200019211) emite concepto donde no se aprueba dicho presupuesto. A la fecha se está evaluando las condiciones contractuales para la continuación del proyecto por parte del Fideicomitente Constructor.

Pendientes:

Para este proyecto, se debe continuar realizando seguimiento a las siguientes actividades, así:

- Realizar los Estudios Previos para adelantar una invitación privada para la contratación de los Estudios Fase II y la construcción de los mismos y/o estar atentos a la respuesta del IDIGER respecto a los estudios tramitados poa la CVP
- Ajustar los diseños del proyecto inmobiliaria
- Tramitar la licencia de Construcción.
- Iniciar la ejecución de las obras
- Revisar detalladamente el alcance del Fideicomitente Constructor en lo referente al alcance de la construcción de las redes externas

Para este proyecto es importante registrar que se ha presentado por parte del Fideicomitente Aportante Constructor un par de oficios de los cuales ya se dio respuesta pero que a la fecha no se disponen de recursos para continuar las labores de obra, estando pendiente una postura oficial por parte del Constructor.

Aquí es importante resaltar los oficios que a continuación se enuncia, ya que los mismos contienen la información relevante por medio de la cual el Fideicomitente Aportante Constructor indica que no puede continuar laborando en este proyecto:

Fecha	No.	Descripción
19-mayo-2017	20174200040422	Afectaciones a la normal ejecución del Contrato CDJ-101/13 devenidas de hechos no imputables al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR – Acciones de mitigación
06-julio-2017	20173100034731	Por medio de este oficio, se da respuesta a cada una de las observaciones planteadas por el Consorcio Urbanizar en el oficio 20174200040422
09-agosto-2017	20174200063142	Respuesta a comunicado 20173100034731
31-agosto-2017	20176000018683	Oficio radicado 20174200063142 – Consorcio Nelekonar
27-septiembre-2017	20176000020993	Informe de supervisión Convocatoria 720 – Consorcio Nelekonar
29-septiembre-2017	20173100049141	Replanteamiento del contrato No. CDJ101/13 y redefinición del Proyecto 720
12-octubre-2017	20175000051201	Cumplimiento compromisos en reunión del 2 y 3 de Octubre de 2017

*Nota: toda la información complementaria reposa en las plataformas de registro documental de la información de la Entidad (Erudita), para ser consultada y analizada.*

### 6.2.3. Usme 3

#### Proceso de Selección

Etapa	Proyecto Inmobiliario	
<b>Proceso</b>	Construcción	Interventoría
<b>Tipo de convocatoria</b>	Invitación Pública Dic. 2013	Acta de Comité Fiduciario
<b>Fecha de apertura</b>	Diciembre 2013	N/A
<b>Fecha adjudicación</b>	05 de Marzo de 2014	24 de Abril de 2014
<b>Adjudicado</b>	Consortio Nelekonar	Carlos Fernando Galindo
<b>Observaciones</b>	Contrato accesorio a través de Fiducia.(Fideicomitente Desarrollador)	Contrato accesorio a través de Fiducia.

#### Información Contractual

Etapa	Proyecto Inmobiliario	
<b>Contratista</b>	CONSORCIO NELEKONAR	CARLOS GALINDO
<b>Contrato No.</b>	CJD 101-2013 Otrosí No.01	Contrato accesorio de CJD 101-2013
<b>Objeto:</b>	Diseños de urbanismo, desarrollo y terminación del proyecto inmobiliario constructivo del Convenio 720. (Anteriormente llamado 152), conformado por un mínimo de 720 unidades de vivienda de interés prioritario en Bosa, Sosiego, San Blas, La Colmena y Usme 1	Efectuar la Interventoría Técnica, Administrativa y Financiera del proyecto CONVENIO 152 conformado por un mínimo de por 720 unidades de vivienda, de interés prioritario bajo la tipología de vivienda multifamiliar, a desarrollarse en los lotes denominados BOSA 601, SOSIEGO 2407, SAN BLAS 4001, LA COLMENA 8618 Y USME 1, adjudicados en la ciudad de Bogotá D.C.
<b>Valor Inicial</b>	62 smmlv* Num. Viviendas	Honorarios mensualmente antes del inicio de la obra, por ONCEMILLONESDE PESOS M/CTE (\$11.000.000.00) y luego de iniciada la construcción de la obra la suma de VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$24.000.000.00), hasta cumplir con el cien por ciento (100%) de la ejecución de la obra, previa presentación de la respectiva cuenta de cobro, pagaderos mes vencido. El valor total de los honorarios no incluye el I.V.A. establecido por la Ley.
Etapa	Proyecto Inmobiliario	
<b>Valor Final</b>	62 smmlv* Núm. Viviendas	Honorarios mensualmente antes del inicio de la obra, por ONCEMILLONESDE PESOS M/CTE (\$11.000.000.00) y luego de iniciada la construcción de la obra la suma de VEINTICUATRO MILLONES DE

		PESOS M/CTE (\$24.000.000.00), hasta cumplir con el cien por ciento (100%) de la ejecución de la obra, previa presentación de la respectiva cuenta de cobro, pagaderos mes vencido. El valor total de los honorarios no incluye el I.V.A. establecido por la Ley.
<b>Plazo Inicial</b>	15 meses, o hasta que se haga efectivo el contrato	Hasta que el avance de las obras esté en un 100%
<b>Fecha Iniciación</b>	12 Marzo 2014	24 Abril 2014
<b>Fecha Terminación</b>	31 Agosto 2018	Hasta que el avance de las obras esté en un 100%

**Desarrollo Contractual:**

Otrosí No. 08 Se suscribió, en la fecha 07 de Abril de 2017 Modifíquese el Capítulo I denominado "Definiciones Generales" en el numeral 6o.

En comité fiduciario del 28 de diciembre, el Fideicomitente constructor solicitó la exclusión del proyecto en el contrato.

**Inconvenientes en desarrollo del proyecto:**

A continuación, se presenta la trazabilidad de la ejecución de cada uno de los proyectos que hacen parte de la convocatoria 720:

El proyecto Usme 3 fue formalmente incorporado a la Convocatoria 720 en el otrosí No 7 al contrato CDJ101-13, aunque inicio formalmente el trámite de licenciamiento desde el mes de julio de 2016, se resalta que, aunque la licencia de urbanización y construcción tiene fecha de ejecutoria del 4 de mayo de 2017 el Fideicomitente Constructor no había recogido copia de la misma, manifestando que esta no estaba disponible todavía.

En vista del largo tiempo sin respuesta, el 17 de julio de 2017, se realizó indagación presencial en la Curaduría Urbana No. 5, en la que se confirmó que la licencia estaba ejecutoriada y preparada para su entrega, por lo cual, se ha insistido reiteradamente en el inmediato inicio de fase de obra de este proyecto, sin que esto suceda porque el Fideicomitente Constructor manifiesta que no dará inicio a esta fase del proyecto hasta que se garanticen las condiciones jurídicas del predio, situaciones que actualmente mantienen bloqueada la tradición del inmueble. Es pertinente aclarar que, debido a esto último, no se ha podido dar inicio a la ejecución de trámites de servicios públicos, salvo la solicitud de vocación del parque que fue radicada el 12 de julio de 2017 ante el IDRD.

A continuación, se realiza un resumen de los principales acontecimientos en cada trámite:

FECHA	TRÁMITES GENERALES
30 de Noviembre de 2016	Incorporación del proyecto a través del Otrosí No.07
Julio de 2016	Inicio formalmente del trámite de licenciamiento
4 de mayo de 2017	Licencia de urbanización y construcción ejecutoriada.
17 de julio de 2017	Indagación presencial en la Curaduría Urbana No. 5 para verificar estado de Licencia.

A continuación, se realiza un resumen de los principales acontecimientos en cada trámite:

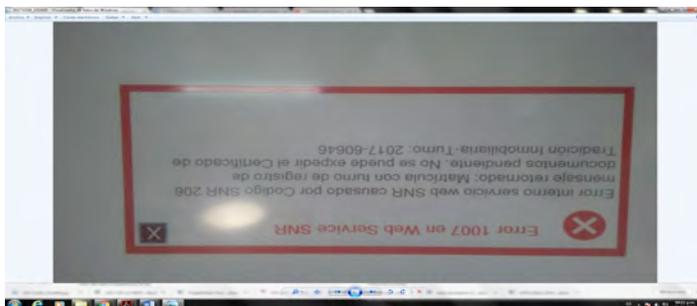
FECHA	TRÁMITES EAB
A hoy	El proyecto no ha podido desarrollar trámites por lo anteriormente expuesto.

FECHA	TRÁMITES IDRD Y JARDIN BOTANICO
A hoy	El proyecto no ha podido desarrollar trámites por lo anteriormente expuesto.

FECHA	TRÁMITES CODENSA
A hoy	El proyecto no ha podido desarrollar trámites por lo anteriormente expuesto.

FECHA	TRÁMITES IDU
A hoy	El proyecto no ha podido desarrollar trámites por lo anteriormente expuesto.

Lo anterior obedece a que el Fideicomitente Constructor ha manifestado que no ha podido iniciar los trámites ante estas entidades, basado en que el Folio de Matricula Inmobiliaria para el predio se encuentra bloqueado.



Esta situación no ha permitido realizar los siguientes trámites, así:

- CODENSA, provisional de obra
- CODENSA, aprobación diseño eléctrico
- EAB, provisional de obra
- EAB, aprobación diseños acueducto, alcantarillado sanitario y pluvial
- EAB, acometidas

Pendientes: Tramitar ante la oficina de Instrumentos Públicos del Sur el Certificado de Tradición y Libertad del predio con el fin de entregarlo al Consorcio Nelekonar para que radiquen las provisionales antes las ESP e inicie los trámites antes las Entidades Distritales que aplica y así dar inicio a las labores de obra.

Realizar el acta de inicio de las obras de este proyecto e iniciar físicamente la construcción.

*Nota: toda la información complementaria reposa en las plataformas de registro documental de la información de la Entidad (Erudita), para ser consultada y analizada.*

### **6.3. Programa Ambiental de la Empresa**

Desde la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos, se canaliza y ejecuta las actividades de carácter ambiental en las cuales se incluye los siguientes puntos:

#### **6.3.1. Plan Institucional de Gestión Ambiental**

Este es un instrumento de corto plazo, parte del análisis de la situación ambiental institucional, con el propósito de brindar una información y acciones necesarias que garanticen principalmente el cumplimiento de los objetivos de ecoeficiencia estipulados en el PGA.

Mediante radicado 20175000002381 el Subgerentes de Desarrollo de Proyectos remitió el documento PIGA 2016-2019 de la Sede - Edificio Hábitat a la Secretaria Distrital de Ambiente entidad encargada de hacer el seguimiento y control del mismo. El documento fue concertado bajo los lineamientos de la Resolución 242 de 2014. Teniendo los cambios de locación se debió ajustar el PIGA y hacer una nueva concertación; el documento de la sede del Edificio Porto 100 – Autopista Norte No 97-70 se remitió a la SDA el 2 de mayo de 2017 (fecha en la cual se concertó el instrumento en mención).

El documento cuenta con cinco programas los cuales contiene un objetivo medible y realizable de acuerdo a la vigencia con metas e indicadores estipulados en un plan de acción el cual se trasmite de forma anual por la herramienta electrónica *Storm User* de la Secretaria Distrital de Ambiente, todo esto con el fin de prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental contribuyendo al uso eficiente de los recursos. Los objetivos y programas planteados fueron los siguientes:

- Programa Uso Eficiente del agua: Generar un eficiente y óptimo uso del recurso agua mediante acciones de sensibilización al personal que permitan mejorar o mantener los niveles de ahorro del recurso.
- Programa Uso Eficiente de la energía: Generar un eficiente y óptimo uso de los recursos energéticos mediante acciones de sensibilización al personal que permitan mejorar o mantener los niveles de ahorro del recurso.

- Programa Gestión Integral de Residuos Sólidos: Implementar un programa de gestión interna para la disposición eficiente de los residuos que genera en la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá en el desarrollo de sus funciones de carácter administrativo que permitan mejorar o mantener los niveles de reciclaje.
- Implementación de Prácticas Sostenibles: Incluir acciones ambientales al interior de la entidad, que propenda por una cultura de gestión ambiental responsable acordes con el PGA y el plan de desarrollo.

Informes:

La Empresa ha remitido a la Secretaria Distrital de Ambiente de manera periódica la información correspondiente al desarrollo, avances y registros del Plan Institucional de Gestión Ambiental PIGA a través de la herramienta electrónica *Storm User*. Los informes enviados se consolidan en la siguiente tabla:

**Tabla 82 Informes PIGA**

Informe	Periodicidad	Total
Verificación	Semestral	4
Seguimiento al Plan de Acción	Semestral	4
Información institucional	Anual	2
Planificación	Anual	2
Formulación del Plan de Acción	Anual	2
Huella de Carbono	Anual	2

Fuente. SGDP ERU

### Actividades ejecutadas:

1. Campañas educativas y actividades de sensibilización, socialización y capacitación para promover el uso eficiente de los recursos.
2. Divulgación de la Política Ambiental.
3. Inspecciones de las instalaciones hidrosanitarias y eléctricas para adelantar el mantenimiento preventivo y/o correctivo según corresponda.
4. Análisis de tendencia históricos de los consumos de agua y energía para la determinación y la predicción de los comportamientos anormales con el fin de tomar las medidas necesarias para la optimización de los recursos.
5. Campañas educativas y de sensibilización con el fin de promover la separación de los residuos sólidos en las tres canecas estipuladas en el Plan de Acción Interno PAI.
6. Campeonato de futbol "Me la Juego por el Ambiente".

7. Elaboración del Manual de Residuos Peligrosos
8. Celebración de la Semana Ambiental en el marco del cumplimiento del Acuerdo 197 de 2004 y la conmemoración del día del Medio Ambiente en la primera semana de junio.
9. Incentivo del uso de medios de transportes sostenibles (SITP, bicicleta).
10. Implementación de la Ley Probici 1811 de 2016
11. Elaboración del Diagnóstico de Movilidad de la Empresa.

#### **Verificación:**

Mediante Resolución interna 050 de 2016, se conformó el comité PIGA de la Empresa como instancia coordinadora de todas las actividades que lleguen a proponerse dentro de los procesos de formulación, adopción, implementación, seguimiento y evaluación del Plan Institucional de Gestión Ambiental PIGA.

En cumplimiento a esta Resolución se ha convocado periódicamente a los miembros del comité a las reuniones informativas en las cuales se ha presentado los avances y proposiciones del PIGA. Adicionalmente y para fortalecer la Gestión Ambiental institucional se creó la figura de delegado PIGA en cada una de las subgerencias y/o oficinas.

#### **Logros:**

- De las 83 organizaciones participantes en los programas de movilidad sostenible a nivel Distrital, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá en los primeros tres meses de concertado el PIGA se logró posicionar en el puesto 28, gracias a la gestión ambiental adelantada.
- Se aumentó en un 400% el número de bici usuarios de la Empresa.
- En la auditoría de Seguimiento y control del PIGA realizadas por la Secretaría Distrital de Ambiente, se obtuvo una calificación de 93% la cual posiciona a la Empresa en un desempeño ambiental alto.
- Implementación de los planes post-consumo, lo cual le ahorra a la Empresa los recursos destinados a la disposición final de Residuos Peligrosos.

#### **6.3.2. Subsistema de Gestión Ambiental**

En conjunto con la Oficina Asesora de Planeación, se ha implementado el Subsistema de Gestión Ambiental, el cual tiene como objetivo promover y mantener acciones para gestionar los aspectos ambientales identificados en las actividades desarrolladas por la Empresa, en el marco del Plan de Gestión ambiental del Distrito Capital.

### Logros:

- En el mes de abril la SDGP elaboró la Caracterización del Proceso de Gestión Ambiental mes en el cual se estandarizo y cuenta con el código CP-GA-16.
- Desde la SGDP elaboro la matriz de Aspectos es impacto Ambientales así como la de requerimientos ambientales. Con estos insumos se construyó el procedimiento: PD-GA-IRL-02 Requisitos legales ambientales y PD-GA-IVAI-01 Identificación y valoración de aspectos e impactos ambientales.

### 6.3.3. Seguimiento Ambiental de obras

En cumplimiento a la Resolución 1138 de 2013, “*Por la cual se adopta la Guía de Manejo Ambiental para el Sector de La Construcción y se toman otras determinaciones*”. Durante el 2017 la Empresa ha vigilado estrictamente y ha socializado con los promotores de los diferentes proyectos una serie de prácticas ambientales y medidas de mitigación con el fin de reducir los impactos sobre el ambiente a través del cumplimiento de los siguientes programas:

- Gestión Social
- Manejo de señalización y publicidad
- Manejo de fauna, flora y paisaje
- Manejo de maquinaria, equipos y vehículos
- Manejo eficiente del agua
- Manejo y control de emisiones atmosféricas
- Manejo integral de residuos sólidos
- Manejo de materias e insumos
- Gestión en Seguridad y Salud Ocupacional

En cumplimiento a la resolución 1115 de 2012 “*Por medio de la cual se adoptan los lineamientos Técnico - Ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición en el Distrito Capital*”; se radicaron los respectivos de Planes de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición RCDs y se obtuvieron los PINES para realizar los reportes mensuales como generadores de estos residuos los cuales fueron cargados al aplicativo *Storm User* de la Secretaría Distrital de Ambiente.

**Tabla 83 Informes de Residuos de Construcción y Demolición reportados a la SDA 2017**

Proyecto	PIN	No de informes transmitidos
Victoria Parque Comercial y Residencial	5676	9
Bosa 601	8569	12
Colmena	9612	12
Usme I	11245	12

Nueva Cinemateca	11862	12
Porvenir	12850	8

En apoyo a la Dirección Comercial se ha acompañado las actividades de las obras: Estación Central, Hospital San Juan de Dios y las obras de demolición del Voto Nacional en los cuales se ha realizado los trámites ambientales respectivos.

#### **6.3.4. Formulación del componente ambiental de planes parciales y planes de renovación urbana.**

En el marco de la formulación de los proyectos de renovación y planes parciales a cargo de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, desde la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos se elabora el Componente Ambiental y se apoya los temas ambientales de la Subgerencia de Gestión Urbana. Hasta la fecha se han entregado los siguientes productos:

- Diagnóstico Ambiental del Proyecto Gibraltar.
- Diagnóstico Ambiental del tramo – Alcázares.
- Diagnóstico Ambiental del tramo – 7 de agosto.
- Diagnóstico Ambiental del Sector 6 – Estoril.
- Diagnóstico Ambiental del tramo 5- La Castellana.
- Diagnóstico Ambiental del tramo 4 – La Patria.
- Diagnóstico y formulación del componente ambiental del Plan Parcial de Renovación Urbana – San Bernardo, Tercer Milenio.
- Diagnóstico Ambiental del Plan Parcial de Renovación Urbana –Voto Nacional, La Estanzuela.
- Diagnóstico ambiental del Plan Parcial El Edén- El Descanso y respuesta a Determinantes Ambientales.

## 7. GESTIÓN CORPORATIVA

La Subgerencia de Gestión Corporativa de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C, tiene asignado dentro de sus funciones dirigir y coordinar los procesos de gestión de recursos físicos, financieros, tecnológicos, talento humano, gestión documental, y servicios administrativos para el debido funcionamiento de la empresa. A continuación se relacionan los logros obtenidos durante la vigencia 2017.

### 7.1. Gestión TICS

El proceso de Gestión de TICs de la empresa y liderado por la Subgerencia Corporativa no solo se considera de apoyo sino que comprende un componente estratégico, en éste último se enmarca la implementación de la Estrategia de Gobierno en Línea que se soporta en las exigencias Nacionales a través del Ministerio de las TICs y exigencias Distritales a través de lineamientos que dicta la Alta Consejería Distrital de TIC.

Este proceso se divide en tres líneas de acción: la primera se refiere a las actividades realizadas para lograr la implementación de la estrategia GEL. La segunda se refiere al fortalecimiento de la infraestructura tecnológica puntualmente con la puesta en marcha del Sistema Administrativo y Financiero JSP7-Gobierno y la implementación de servicios con ETB. La tercera parte describe otras actividades que responden a soporte técnico y asistencia a otras actividades de Gestión de TICs.

#### 7.1.1. Implementación de la estrategia de Gobierno en Línea GEL

##### Componente TIC para Gobierno Abierto

##### Plantilla Govimentum

La Alta Consejería Distrital de TIC creó una plantilla llamada Govimentum basada en el CMS de Drupal versión 7, el objetivo principal es que las entidades del Distrito la implementen en sus portales Web Institucionales y se constituye en una estrategia de desarrollo colaborativo.

La implementación de la plantilla Govimentum permitió el cumplimiento de aplicabilidad de la Ley 1712 de 2014 y la Ley de Transparencia en un 90% aproximadamente con corte al mes de diciembre de 2017. Así mismo, dicha implementación permitió el cumplimiento de la resolución 378 de 2008; “Guía Distrital de Sitios Web 3.0”; el Acuerdo Distrital 559 DE 2014, de acceso universal a la información pública y la Norma Técnica Colombiana 5845 de Accesibilidad Web.

Además se cumple con los requisitos y lineamientos técnicos de usabilidad de portales Web Institucionales, bajo los estándares establecidos para los sitios Web.

Este punto aporta un porcentaje importante para el cumplimiento del criterio “Acceso a la información pública” y sus lineamientos: LI.ES.01, LI.UA.02, LI.INF.09, LI.INF.10, LI.INF.14 para la implementación de la estrategia de Gobierno en Línea componente TIC para Gobierno Abierto.

### Activos de Información – Datos abiertos

Como aporte al levantamiento de activos de información que realiza el proceso de Gestión Documental, desde el proceso Gestión de TICs se creó una plantilla en forma de matriz con la cual se logró recopilar la información de los activos de información principalmente digital y electrónica que cada dependencia utiliza en su quehacer diario.

El principal resultado de este ejercicio fue la identificación de “Datos abiertos” y realizar un diagnóstico de los posibles datos abiertos. El producto resultante es que se propone 5 activos de información para presentar a Min TIC:

- Reporte de residuos de construcción y demolición RCDS (SGDP)
- Informe de atención al ciudadano trimestral (OGS)
- Encuesta de atención al ciudadano (OGS)
- Comunicados de prensa (OAC)
- Matriz de proyectos (SDGU)

### Componente TIC para Servicios

#### Web Services con el SDQS

Respondiendo a la exigencia Distrital que se materializa en el Nodo Intersectorial "Promoción institucional de la integración del Sistema Distrital de Quejas y Soluciones – SDQS con los sistemas de gestión documental de las entidades del Distrito" liderado por la Veeduría Distrital, se realizaron reuniones con la Secretaría General, la Veeduría y el IDU, para socializar las experiencias en la implementación de un cliente de Web Services. Como resultado se adquirieron conocimientos técnicos que permitieron montar un ambiente de pruebas en donde se implementó el “cliente” que permite el consumo desde el sistema ERUDITA (Sistema de Gestión Documental de la Empresa) frente al servidor distrital de SDQS, así:

Se realizaron pruebas de los datos de entrada y salida del Web Services por medio de la herramienta SoapUI, permitiendo identificar los datos obligatorios, no obligatorios y las excepciones a tener en cuenta desde el sistema ERUDITA.

- Creación y montaje de servidor de réplica del Sistema de Gestión Documental ERUDITA, que servirá como servidor temporal de pruebas

- Creación de cliente desde el sistema ERUDITA con la herramienta Nusoap para códigos desarrollados en PHP.
- Consumo desde código fuente del sistema ERUDITA al sistema SDQS.
- Entorno gráfico preliminar.

De manera que la implementación del Web Services para ERUDITA - SDQS, busca principalmente evitar la duplicidad de labores en el registro de radicados en los sistemas de gestión documental, además de aportar al cumplimiento de la normatividad vigente como es:

- Ley 1755 de 2015, Decreto Ley 1421 de 1993 “Estatuto Orgánico de Bogotá”, Acuerdo 24 de 1993, Acuerdo 207 de 2006, Decreto Distrital 371 de 2010
- Estrategia de Gobierno en línea: aportando un porcentaje importante para el cumplimiento de los criterios “Innovación abierta” lineamientos: LI.ES.01, LI.ES.02, LI.ES.08 y “Sistema integrado de peticiones, quejas, reclamos y denuncias (PQRD)” en la implementación de los componentes TIC para Gobierno Abierto y TIC para servicios.

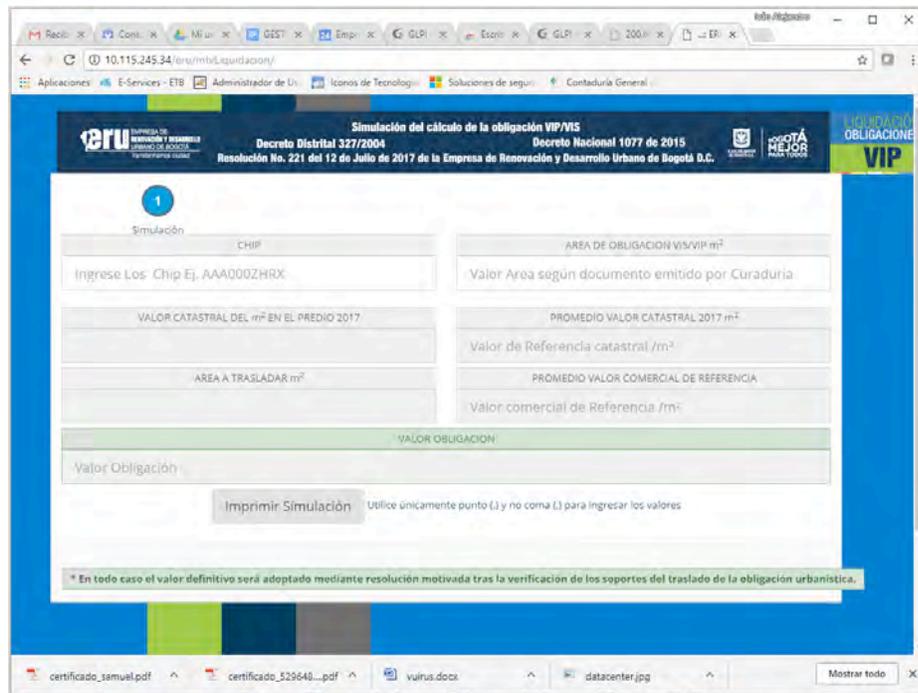
#### Caracterización de Usuarios

El proceso de gestión de TICs realizó el análisis de la caracterización de usuarios actual de la Empresa teniendo como insumo la Guía “GUÍA PARA LA CARACTERIZACIÓN DE USUARIOS DE LAS ENTIDADES PÚBLICAS” de MINTIC.

El resultado es que no se cuenta con variables que representen las necesidades de los usuarios de la Empresa, el cual es un insumo para la formulación de catálogos de servicios y la definición de servicios en línea, lo anterior, es un insumo para dar cumplimiento del criterio “caracterización de usuarios” y su lineamiento LI.UA.02, para la implementación de la estrategia de Gobierno en Línea componente TIC para Servicios.

#### Herramienta virtual Liquidación VIS/VIP

En el año 2017 la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá determinó retomar la herramienta “*Liquidación VIS/VIP*” de manera que el proceso de Gestión de TICs, desarrolló las actividades tendientes a su implementación para ponerlo al servicio de la ciudadanía.



Fuente: imagen capturada del aplicativo en ejecución. 24 de octubre de 2017.

Este punto aporta al cumplimiento del criterio “accesibilidad, usabilidad, promoción”, para la implementación de la estrategia de Gobierno en Línea componente TIC para Servicios.

### Componente TIC para la Gestión

#### Sistema de Mesa de Ayuda e Inventario de PC

El proceso de Gestión de TICs realizó los acondicionamientos respectivos para continuar con el uso del sistema GLPI (Gestión Libre de Parc Informatique (en español Gestor libre de Equipos Informáticos)), en la Empresa fusionada. Lo anterior, permite medir los tiempos de respuesta, llevar una base de conocimiento, y mediar la satisfacción del usuario. Adicionalmente, con el sistema GLPI y el plugin FusionInventory se instaló un agente en cada uno de los equipos de cómputo, suministrando de manera automática el inventario de las características de los computadores, monitores y software instalado. Junto con el plugin DashBoard se puede generar reportes de hardware y software que se tiene en la entidad presentando los siguientes avances en los dos componentes:

Componente: TIC para Gobierno Abierto 84%	Componente: TIC para servicios 70%
--	---------------------------------------

### 7.1.2. Fortalecimiento de la estructura tecnológica

#### Instalación, Adaptación y puesta en marcha de Sistema Administrativo y Financiero JSP7-Gobierno

En el momento de la fusión, en METROVIVIENDA venía operando el Sistema Administrativo y Financiero JSP6-Gobierno, sistema que tenía integrados los módulos de: Contabilidad, Proveedores, Presupuesto, Tesorería (incluía caja menor), Nómina, Cartera, Almacén, Activos Fijos, Contratación y Gestión de Compras; y en la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá D.C – ERU venía funcionando el sistema financiero APOTEOSYS el cual solo cuenta con los módulos no integrados de: Contabilidad, Presupuesto, Tesorería. Una vez realizado el análisis técnico - funcional de los sistemas financieros en producción en las dos empresas, en conjunto con otros sistemas de similares características que se encuentran disponibles en el mercado, se estableció que la alternativa más conveniente para la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., era la actualización del SIAF JSP6 a JSP7- Gobierno. Para cumplir con este propósito, se suscribió el contrato No. 123 de 2016, entre la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá y ASP SOLUTIONS S.A. con el objeto: *“Prestar los servicios de adaptación, implementación, parametrización, estabilización y poner en marcha el sistema de información administrativo y financiero JSP7- Gobierno para la empresa fusionada ERU – METROVIVIENDA”*.

Para lograr la puesta en marcha del sistema, la Subgerencia de Gestión Corporativa lideró el proceso en el cual el proveedor en conjunto con los usuarios de los módulos, cumplieron las siguientes etapas:

- Montaje Técnico
- Migración de Tablas Básicas (parámetros) Módulos
- Migración de Datos Iniciales (Fusión)
- Capacitaciones
- Reparametrización
- Revisión de saldos
- Simulacro salida a productivo
- Salida a productivo

Una vez recibido el sistema por parte del supervisor del contrato y los usuarios, mediante actas de salida a producción en la cuales se constató el funcionamiento y operatividad de cada uno de sus módulos, se implementó de manera oficial el Sistema Administrativo y Financiero JSP7-Gobierno, mediante Resolución 276 de 2016.

#### Implementación de Servicios con ETB

La empresa realizó el proceso de contratación con ETB, con el objeto: “*Adquirir servicios asociados a Datacenter tipo tier III: colocación de seis (6) servidores propios, servicio de almacenamiento remoto para 150 usuarios; solución de almacenamiento y de backups por demanda por iniciando en 1 TB; servicios de una (1) restauración mensual; servicios de conectividad datos con canal principal de 30 MB y backup de 20 MB; canal de Internet dedicado de 30MB para la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogota D.C.*” Los servicios han estado en una disponibilidad estándar de 99,7%.

Durante el año 2017 se contó con servicios de:

Hosting WEB: ETB proporcionó a la ERU un Hosting Web con el sistema operativo Red Hat el cual fue usado por los profesionales de sistemas de la empresa para alojar el portal Web institucional. El servicio cuenta con el sistema de Backup y Restauración independientes a los servicios globales. Capacidad de Almacenamiento: 100GB Memoria RAM: 8GB.

Colocación: El Data Center de Santa Bárbara de ETB, aloja 6 servidores físicos, que con infraestructura tipo TIER III, permite proteger los equipos que contienen la información institucional y los sistemas de información que soportan la gestión de la ERU.

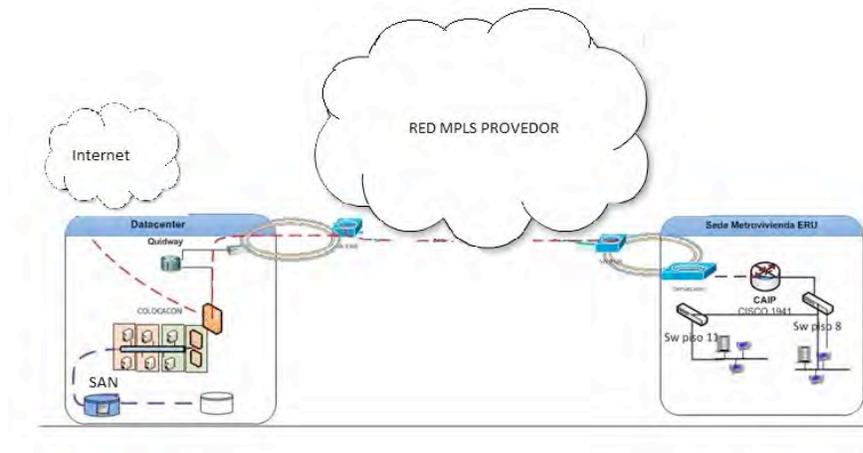
Monitoreo: El trabajo en conjunto realizado por los técnicos de ETB y los profesionales de sistemas de la ERU dio como resultado la configuración de los servidores en colocación para que permitiera la implementación de una herramienta de monitoreo (Entuity) que se puede visualizar por medio Web ingresando a la URL: <http://eservices.etb.com.co/eservices2010/Ingreso.aspx>. Esta herramienta permite el seguimiento de: Estabilidad de los canales de datos principal y backup, seguimiento automático a las incidencias o eventos que puedan surgir con cada uno de los servidores que se encuentran en colocación y consumo de red. La solución de monitoreo es automatizada y en evento de un error de la infraestructura genera notificaciones al correo [sistemas@eru.gov.co](mailto:sistemas@eru.gov.co) correo perteneciente al proceso de Gestión de Tics, es decir el correo llega a todos los correos del proceso. De manera que se tiene un control 7 x 24 x 365 días sobre la infraestructura alojada en el Datacenter.

Almacenamiento: Se implementó la solución de almacenamiento optimizada, integrada y virtualizada, que permite el crecimiento por demanda a partir de una capacidad de 1.5 TB, así como la compra de 5 tarjetas HBA que hacen posible la comunicación de 5 servidores y los servidores de SAN del proveedor. Esta implementación se logró gracias al trabajo en equipo entre los técnicos de ETB y los ingenieros de sistemas de la ERU luego de instalación de paquetes en los diferentes servidores para permitir la configuración de las tarjetas HBA y el montaje del almacenamiento según lo especificado para los servidores y los sistemas de información.

Backup: La solución de backup comprende la asignación de 1 TB inicialmente. La política de backup es incremental diario, full semanal retención mensual.

Canales de datos principal, backup e Internet dedicados: ETB entregó los servicios de conectividad WAN a través de una red IP/MPLS conectando la sede principal de ERU con el Datacenter de Santa Bárbara, garantizando el acceso de los usuarios a los sistemas de información, Intranet, Internet, correo electrónico y sistemas propios de la Empresa.

### Diagrama de red MPLS ETB - ERU



Fuente: Propuesta ETB

#### 7.1.3. Actividades procesos transversales

Con ocasión del traslado de la sede administrativa de la empresa en el mes de marzo de 2017, se garantizó la prestación de los servicios a nivel de comunicaciones y puesta en marcha del sistema de red estructurada (datos, voz y eléctrica), para cada data center y a su vez para cada puesto de trabajo.

De otro lado, en ejecución del plan de capacitación, dentro del programa de inducción y reinducción al personal que se vincula a la planta de personal o a través de contrato de prestación de servicios, periódicamente se ha realizado la socialización de temas relacionados con el proceso TICs, como: Erudita – sistema de gestión documental y radicación, seguridad de la información, acceso a la intranet y web de la empresa.

#### 7.1.4. Sistemas de Información en evaluación de funcionalidad

En el año de ajustes administrativos y financieros de la empresa después de la fusión, se revisaron los sistemas con los que contaba Metrovivienda y que no se encontraban en uso en el momento de la fusión.

ODDO

En primera instancia, y para efectos de determinar el proceso contractual a seguir respecto a contratos de prestación de servicios cuyo objeto se relacionaba con el diagnóstico y análisis funcional del código fuente disponible para buscar integrar funcionalidades básicas del sistema integrado administrativo y financiera (SIAF), al sistema de información integrado de Metrovivienda y en general, con la realización del análisis de la arquitectura de la posible migración de datos y funcionalidades básicas o la adquisición del código fuente del sistema integrado administrativo y financiero (SIAF), así como la implementación de herramientas para la gestión de la información administrativa y financiera de Metrovivienda para su modernización e integración con el SIIM en sus funciones básicas; se solicitó concepto técnico con base en los cuales se evidencia que desde el inicio las personas contratadas tenían como limitante no ser dueños del código fuente del sistema integrado administrativo y financiera (SIAF), por ende las actividades que se adelantaron no lograron culminar con la entrega de un producto que permitiera a la empresa cumplir con sus objetivos de modernización e integración de sus sistemas en software libre.

## PAGI

Metrovivienda en la vigencia 2010, contrató el desarrollo del Sistema de Información Administrativo y Financiero – SIAF JSP6, con la empresa ASP-Solutions. Este sistema incluía un módulo denominado PAGI (Plan Anual de Gastos e Inversión), el cual se parametrizó conforme a las necesidades de Metrovivienda y concluyó en la puesta en marcha del sistema con resultados satisfactorios. No obstante, como lo señalan los profesionales del área de sistemas, por directrices gerenciales a partir del año 2014 no se continuó con el uso de ese módulo.

En la revisión realizada en la presente vigencia, en conjunto con los profesionales de la Oficina Asesora de Planeación en su momento, se concluyó que el módulo como está actualmente es funcional, pero que dado que se adaptaron el resto de los módulos a la nueva versión JSP7 es necesario realizar esta migración y llevar a cabo algunos ajustes que permitan tener el control y seguimiento de las metas físicas del plan de Desarrollo a partir de la integración de la información anual del plan de acción, del presupuesto y la ejecución contractual. Se está a la espera de la cotización por parte del proveedor.

## SIIM 2

Actualmente la Empresa, cuenta con el Sistema de información denominado “ERUDITA” cuyo código fuente fue desarrollado para Metrovivienda producto del contrato CDGCID52-13.<sup>9</sup>, denominado “SIIM2”, sistema que incluye herramientas para el manejo de la información misional y gestión documental.

---

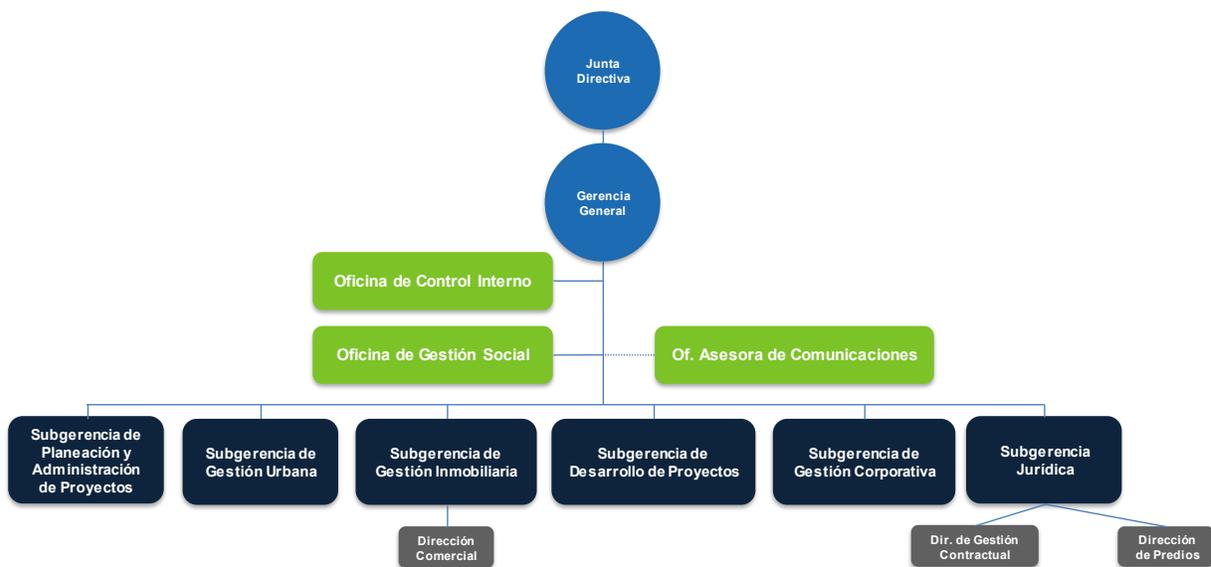
<sup>9</sup> En este punto vale la pena señalar que el sistema SIIM2 está basado en Caliope 0.9 de la fundación Correlibre, en el cual la licencia de éste permite dentro de su uso, la modificación del desarrollo y compartir el conocimiento del mismo, por lo anterior permite que la empresa Fusionada pueda usar este desarrollo sin ningún inconveniente con el nombre que disponga la empresa, para este caso “ERUDITA”.

En cuanto a la parte de gestión documental, Erudita, es el sistema que se utiliza en la empresa para la radicación de documentación interna y externa, así como para la creación de expedientes virtuales.

## 7.2 Gestión del Talento Humano

### 7.2.1 Estructura Organizacional

La Estructura Organizacional de la Empresa se estableció el 21 de octubre de 2016, mediante Acuerdo de Junta Directiva 004 de 2016, “Por medio del cual se adopta la estructura organizacional, la planta de cargos y se definen las funciones de las dependencias de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C” y se modificó Mediante Acuerdo de Junta Directiva 13 de 2017, así:



### 7.2.2. Planta de personal

En el Acuerdo de Junta Directiva 004 de 2016, se estableció la Planta de Personal y mediante Acuerdos 013 y 014 de 2017, se modificó, quedando compuesta por 148 cargos: 22 empleos públicos y 126 trabajadores oficiales, así:

**Tabla 84 Planta de personal aprobada para la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.**

EMPLEADOS PÚBLICOS			
Nº CARGOS	DEPENDENCIA Y DENOMINACIÓN DEL CARGO	CÓDIGO	GRADO

<b>EMPLEADOS PÚBLICOS</b>			
<b>Nº CARGOS</b>	<b>DEPENDENCIA Y DENOMINACIÓN DEL CARGO</b>	<b>CÓDIGO</b>	<b>GRADO</b>
<b>DESPACHO DEL GERENTE</b>			
1	Gerente General de Entidad Descentralizada	050	04
1	Asesor	105	01
1	Secretario Ejecutivo	425	02
1	Conductor Mecánico	482	01
<b>PLANTA GLOBAL</b>			
2	Jefe de Oficina	006	01
1	Jefe de Oficina Asesora de Comunicaciones	115	02
6	Subgerente General de Entidad Descentralizada	084	03
3	Gerente	039	03
2	Gerente	039	02
3	Director Administrativo o Financiero o Técnico o Operativo	009	02
1	Tesorero General	201	01
<b>22</b>	<b>Total empleos públicos</b>		

<b>TRABAJADORES OFICIALES</b>	
<b>PLANTA GLOBAL</b>	
<b>Nº CARGOS</b>	<b>DENOMINACIÓN</b>
18	Gestor Sénior 3
1	Gestor Sénior 2
30	Gestor Sénior 1
3	Gestor Junior 3
17	Gestor Junior 2
29	Gestor Junior 1
3	Técnico 2
11	Técnico 1
6	Secretario
1	Auxiliar Administrativo II
4	Auxiliar Administrativo I
3	Conductor
<b>126</b>	<b>Total Trabajadores Oficiales</b>

La provisión de cargos de la planta de personal aprobada quedó condicionada al flujo de recursos financieros de la Empresa, por lo cual la Secretaría de Hacienda dio viabilidad para proveer inicialmente todos los cargos de empleo público y 45 cargos de Trabajadores oficiales, que corresponden a 42 trabajadores incorporados provenientes de las empresas fusionadas (Metrovivienda y ERU) y 3 cargos nuevos, para una planta

inicial de 68 cargos; los 81 cargos restantes se pueden proveer a partir del año 2019 según las estimaciones financieras de ingresos corrientes de la empresa. A continuación, se presenta la Planta inicial de trabajadores oficiales:

TRABAJADORES OFICIALES	
PLANTA GLOBAL	
Nº CARGOS	DENOMINACIÓN
18	Gestor Sénior 3
7	Gestor Sénior 1
3	Gestor Junior 3
3	Técnico 2
6	Secretario
1	Auxiliar Administrativo II
4	Auxiliar Administrativo I
3	Conductor
<b>45 (Cuarenta y cinco)</b>	<b>Total Cargos de Trabajadores Oficiales planta inicial</b>

Tabla 85 Distribución de los cargos de la planta actual por niveles

Nivel	Empleados Públicos	Trabajadores Oficiales
Asistencial	2	14
Técnico	0	3
Profesional	1	28
Asesor	2	0
Directivo	17	0
<b>Total</b>	<b>22</b>	<b>45</b>

### 7.2.3. Manual de Funciones y Vinculación de Personal

De conformidad con la estructura y planta de personal aprobada para la planta de personal de la ERU, para el caso de los Empleos Públicos, se adoptó el Manual de Funciones y Competencias mediante Resolución 001 de 2016 y posteriormente se modificó mediante Resolución 335 de 2017.

Para los trabajadores oficiales, mediante Resolución 015 de 2016, se adoptó el Manual de funciones, así mismo, se firmaron los otros íes incorporando los Trabajadores Oficiales que venían de las plantas de Metrovivienda y de la Empresa de Renovación Urbana a la planta de la empresa fusionada y reasignando funciones de acuerdo con las necesidades de los procesos y el perfil profesional de los trabajadores.

Para la vinculación de los nuevos trabajadores oficiales, durante la presente vigencia se han realizado las siguientes convocatorias:

Convocatoria ERU-001-2017: Para la provisión de 2 cargos de trabajador oficial con funciones de conductor, la cual finalizó con la provisión de los cargos.

Convocatoria ERU-002-2017: Para la provisión de 1 cargo de trabajador oficial con funciones de control interno disciplinario, la cual fue declarada nula porque la convocatoria no tuvo en cuenta los tiempos establecidos en el proceso de gestión de calidad "Vinculación de personal" para cada una de las etapas que se debían surtir en el concurso.

Convocatoria ERU-003-2017: Para la provisión de 1 cargo de trabajador oficial con funciones de control interno disciplinario, como resultado se seleccionó a Claudia María Segura Tocora (actual contratista de la Empresa), quien debe vincularse a la Planta de personal una vez termine la Ley de Garantías.

Actualmente, se encuentran vacantes los siguientes cargos:

Denominación del empleo	Cargos vacantes
Subgerente 084-03	1
Gestor Sénior 1	1
<b>Total vacantes</b>	<b>2</b>

#### Aprendices SENA

En la actualidad la ERU tiene regulada una cuota de 3 aprendices SENA mediante Resolución 7370 del 24 de octubre de 2017, los cuales actualmente se encuentran en proceso de selección y deben encontrarse vinculados a más tardar el 15 de febrero de 2018, conforme con los plazos establecidos por el Servicio Nacional de Aprendizaje.

#### **7.2.4. Protección laboral**

A continuación se presenta la situación de pensionabilidad de los trabajadores oficiales vinculados:

##### Prepensionables:

Blanca Cruz Manrique	56 años
Alicia Suárez Balaguera	56 años
Rosa Esther Alba Salamanca	56 años

##### Servidores que ya cumplieron la edad:

Rufina García Páez	57 años
Francisco Gámez Fuyer	61 años

Pensionables:

Carlos Arturo Pérez Díaz	64 años (en corrección de historia Laboral*)
Flor María Castañeda Monroy*	58 años (Está en reclamación de años cotizados ante Colpensiones*)
Nhora Martínez Barragán	57 años (no ha reportado trámite)

(\*) Según información reportada por los funcionarios.

En aras de facilitar su transición, el 28 de julio se realizó capacitación sobre las condiciones para pensionarse, análisis entre fondo privado y público, ventajas y desventajas.

### 7.2.5. Código de Ética y Gestores Éticos

Con el objetivo de fortalecer la ética empresarial como conjunto de valores, normas y principios que se reflejan en la cultura de la empresa para alcanzar una mayor sintonía con la sociedad y permitir una mejor adaptación a todos los entornos en condiciones que supone respetar los derechos reconocidos por la sociedad y los valores que ésta comparte; mediante Resolución 115 de 2017, se adoptó el Código de Ética de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. Posteriormente, mediante Resolución 183 de 2017 se conformó el equipo de Gestores de Ética de la entidad, así:

Dependencia	Nombre	Tipo de vinculación
Subgerencia de Gestión Urbana	Mauricio Hernán Echeverry Perico	Trabajador Oficial
Subgerencia de Gestión Inmobiliaria	Luis Alberto Rojas Torres	Trabajador Oficial
Subgerencia de Gestión Corporativa	Giselle Andrea Quintero Suarez	Contratista
Subgerencia Jurídica	Adriana Patricia Sánchez Arcila	Trabajadora Oficial
Subgerencia de Desarrollo de Proyectos	Eduardo Ramírez Fontecha	Trabajador Oficial
Oficina de Control Interno	Edgar Efrén Mogollón Montañéz	Contratista
Oficina de Gestión Social	Maritza Zambrano Pardo	Trabajadora Oficial
Oficina Asesora de Planeación	Alberto Emilio Estrada	Contratista
Oficina Asesora de Comunicaciones	Mariana Ramírez Gómez	Contratista
Dirección Comercial	Marisol Medina Olaya	Trabajadora Oficial
Dirección Contractual	Libia Hincapié López	Trabajadora Oficial
Dirección de Predios	Lina María Mapura Ramírez	Contratista

El 6 de junio de 2017, se realizó la instalación oficial de los Gestores Éticos y se socializó mediante los medios de comunicación interna tanto la resolución de conformación, como el nuevo grupo encargado de promover y fortalecer al interior de la entidad la gestión basada en los principios y valores. Adicionalmente, el 22 de septiembre se realizó un evento de promoción de los principios y valores de la entidad, en el cual también se presentaron los Gestores Éticos.

### 7.2.6. Reglamento Interno de Trabajo

Para la expedición del Reglamento Interno de Trabajo de la Empresa, el 11 de julio se publicó para revisión por parte de los trabajadores la versión preliminar, una vez recibidas las observaciones, se realizaron mesas de trabajo para discutir los ajustes al documento y como resultado se obtuvo el documento definitivo, el cual se publicó en septiembre de 2017.

## 7.2.7 Convenciones colectivas

En la Empresa se encuentran vigentes las convenciones colectivas que fueron suscritas por parte de Metrovivienda y la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá D.C. – ERU, con el Sindicato de Empleados Distritales de Bogotá D.C. - SINDISTRITALES, así:

Metrovivienda: Convención de 2010, Convención 2013, Convención 2015 - 2016  
Empresa de Renovación Urbana: Convención de 2011, Laudo Arbitral 2014, Convención de 2015, Acuerdo Extraconvencional 2016.

### Cumplimiento de los acuerdos convencionales

En el periodo, se dio cumplimiento a los acuerdos convencionales, según la selección de Convención Colectiva realizada por cada trabajador (Metrovivienda o ERU), así:

Cubrimiento de vacantes: Con base en el concepto jurídico emitido en el marco del contrato 057 de 2017, se procedió a cubrir las vacantes dando aplicación a lo establecido en la convención colectiva de Metrovivienda año 2010. Así las cosas, los dos cargos de trabajadores oficiales con funciones de conductor se proveyeron mediante concurso cerrado y se está realizó el concurso para proveer el cargo de Gestor Sénior 1 (Control único disciplinario).

Incrementos salariales: los salarios de los trabajadores oficiales se incrementaron según lo pactado en las convenciones colectivas de Metrovivienda y ERU.

Seguro por Fallecimiento: Se adquirió el seguro por fallecimiento que ampara a todos los trabajadores oficiales de la empresa, detallado así:

Número de póliza: 3400002666-0

Vigencia: 16 de diciembre de 2016 al 22 de junio de 2018.

Coberturas: Muerte, Incapacidad total y permanente pago de capital, Beneficio adicional por muerte o desmembración a consecuencia de un accidente, Enfermedades graves, Auxilio Funerario.

Personas cubiertas: los trabajadores oficiales de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano.

Convenio para Estudios: La empresa tiene suscrito, el convenio No. 20150355 de 2015 con el ICETEX, para la constitución y regulación del fondo de financiamiento para estudios de educación superior de Metrovivienda. En el periodo se realizó la siguiente gestión:

Se realizaron las reuniones de la Junta Administradora del Convenio para revisar y aprobar las solicitudes de los beneficiarios.

Se celebró el otrosí No. 2 de adición al convenio suscrito con el ICETEX por valor de \$308'543.385=, para cubrir los costos de los nuevos beneficiarios que ingresaron al convenio.

Aprobación de los desembolsos de los semestres: 2016-1, 2016-2, 2017-01, 2017-02 y en curso los correspondientes al periodo 2018-01.

Para la cohorte 2018-01, están inscritos tres nuevos beneficiarios, a la fecha esta pendiente por parte del ICETEX, la definición del valor en el cual se debe adicionar el convenio.

Convenio para Recreación: En el marco del Contrato de Prestación de Servicios No. 215 – 2017 suscrito entre la ERU y la Caja de Compensación familiar Compensar, se cuenta con la disponibilidad de recursos para la realización de los torneos en las disciplinas de Voleibol, bolos y natación, en este sentido, se realizó la organización y convocatoria interna para la realización de los torneos, sin embargo por solicitud de los trabajadores, la realización de los torneos quedó aplazada para febrero de 2018.

Respecto a las actividades de recreación, tal y como se reportó en el avance de bienestar, se ha cumplido con la realización de las actividades solicitadas.

Con relación a las actividades de formación, se planeó realizar cursos de cocina saludable y manejo de stress en el último trimestre de la vigencia.

Convenio con el Instituto Distrital de Recreación y Deporte - I.D.R.D. para el uso de una línea de piscina para práctica libre de natación en complejo acuático de esa entidad: Se solicitó al I.D.R.D celebrar el convenio para cumplir con lo pactado en la convención colectiva, a esta solicitud el Instituto manifestó la imposibilidad de celebrar el convenio, teniendo en cuenta que *“el espacio de practica libre en el Complejo Acuático Simón Bolívar, es un espacio de Gratuidad que se le ofrece a la comunidad de Bogotá D.C. para que haga buen uso de su tiempo libre y pueda tener espacios de esparcimiento.”*.

Por lo anterior, para dar cumplimiento al acuerdo, se están entregando vales para la práctica libre de natación durante dos horas semanales, a los Trabajadores Oficiales beneficiarios de la Convención Colectiva de Trabajo suscrita entre Metrovivienda y SINDISTRITALES. No obstante, teniendo en cuenta que para la empresa es imposible cumplir taxativamente con lo pactado, se entregó a SINDISTRITALES una propuesta de acuerdo extraconvencional para modificar este artículo, a la fecha no se ha recibido el pronunciamiento oficial por parte de la organización.

### 7.2.8. Capacitación

El Plan Institucional de capacitación PIC para la vigencia 2017, se adoptó mediante Resolución 093 de 2017. En desarrollo del Plan, se realizaron un total de 57 capacitaciones, 28 de las cuales fueron en temáticas incluidas en el Plan de Capacitación y 29 en temáticas relativas al servicio público y/o a la misionalidad de la Entidad, las cuales contribuyeron al fortalecimiento de las capacidades, habilidades, destrezas, conocimientos y competencias de los funcionarios de la Empresa que redundan en el cumplimiento de la misión institucional, a la mejor prestación de servicios a la comunidad, al eficaz desempeño del cargo y al desarrollo personal integral.

El Plan de Capacitación de la vigencia 2017 se ejecutó en un 83%, lo que corresponde a un resultado aceptable conforme con lo establecido en los indicadores de gestión del área, ya que se presentaron dificultades en el proceso de contratación de algunas temáticas. Adicionalmente, se muestra la baja participación por parte de los servidores públicos y contratistas de la Entidad en los diferentes eventos programados debido a la carga laboral que impide el aprovechamiento de los recursos.

### 7.2.9. Bienestar Social

el Plan de Bienestar Social laboral se adoptó mediante Resolución No.138 del 19 de abril de 2018, y tiene como objetivo principal fomentar la integración, el sentido de pertenencia y la adquisición de hábitos saludables para los servidores de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C y de sus familias, con el fin de motivar el desempeño eficaz y el compromiso de los colaboradores de la Entidad a través de la realización de actividades que convoquen e impacten positivamente a todos los niveles ocupacionales, de forma que se fortalezcan los espacios de interacción y generación de bienestar laboral.

Este plan se ejecutó con el desarrollo de las siguientes actividades:

#### Actividades Programadas Vs. Actividades ejecutadas

Tipo de Actividad	Actividades Programadas Vs. Actividades ejecutadas	Observación
Deportivas	Torneo de Futsal "Me la juego por el Ambiente".	Este torneo se desarrolló durante el mes de junio y tuvo como objetivo promover los programas del Plan Institucional de Gestión Ambiental - PIGA
Recreativas	Día de la Secretaria	Actividad que se desarrolló en el mes de Abril
	Día de la Madre	Actividad que se desarrolló en el mes de Mayo
	Día de la Familia	Actividad que se desarrolló en el mes de mayo
	Día del Padre	Actividad que se desarrolló en el mes de Junio
	Vacaciones Recreativas	Esta actividad se desarrolló en dos (2) jornadas: la primera en la temporada de mitad de año (Julio) y la segunda en la semana de receso del mes de octubre.
	Recorridos Proyectos ERU	Se hace el respectivo recorrido de proyectos en Diciembre de 2016 una vez se lleva a cabo la fusión.

	Celebración de Novenas Navideñas	Se realizó novena navideña con la participación de los colaboradores de la Empresa, la cual ofreció actividades artísticas y generó un espacio de integración y recogimiento
	Bonos de Fin de Año	Con el propósito de celebrar el día de los niños en el mes de diciembre, se entrega un bono navideño (tarjeta de Fallabella) por cada hijo o hija de los trabajadores oficiales y empleados de Libre Nombramiento y remoción que a 31 de diciembre del 2017 fuese menor de 13 años.
	Taller de Pre pensionados	Esta actividad se llevó a cabo en el mes de Noviembre y fue organizada por el Departamento del Servicio Civil – DASC, en el marco del Modelo de Bienestar para la Felicidad laboral, en su Eje Propósito de Vida, con una actividad de coaching donde se trabajó el tema: Impacto emocional del retiro laboral. Para esto, se llevó a cabo una jornada donde el Servidor y un Familiar disfrutaron de un encuentro con la naturaleza, y estuvo dirigido a aquellos servidores que se encuentran a 6 años de pensionarse.
	Día del Conductor	En una jornada recreativa organizada por el Departamento del Servicio Civil – DASC se conmemoró esta fecha en el mes de Agosto.
<b>Culturales</b>	Cine	Con el fin de conmemorar el Día del Niño, durante el mes de Abril, se hace entrega de pases doble más combo.
	Teatro	La Alcaldía Mayor de Bogotá, a través del Departamento del Servicio Civil – DASC, entrega boletas para asistir al Teatro Mayor Julio Mario Santo Domingo a la obra de arte contemporánea “ <i>The Beginning of the Nature</i> ” de la compañía de coreografía Australian Dance Theatre
<b>Programas de salud</b>	Semana de la Salud	Jornada de salud visual, Manejo de Estrés, Taller de Ergonomía, entre otras.
	Exámenes a Conductores	Durante el mes de febrero y marzo se realizó la toma del examen ejecutivo a los conductores ofrecidos por El DASC y en los cuales se incluyó evaluación médica completa y personalizada, pruebas de laboratorio e imágenes diagnósticas
<b>Promoción de vivienda</b>	Compensar	Se buscó promover programas de vivienda de la Caja de Compensación Familiar a través de los Asesores de COMPENSAR, visitando en los lugares de trabajo a los colaboradores de la ERU y de igual manera se ubicó un stand informativo.

### 7.2.10. Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo – SG SST

Mediante la resolución No. 063 del 28 de febrero de 2017, se nombró a los representantes de la ERU ante el comité de convivencia, quedando conformado de la siguiente manera:

Representantes principales de la Empresa	Subgerente Jurídico
--	---------------------

	Jefe Oficina Asesora de Planeación
Representantes Suplentes de la Empresa	Director de Gestión Contractual
	Jefe de la Oficina Asesora de Comunicaciones
Representantes de los Trabajadores	Libia Hincapie López
	Leopoldo Ramírez
Representantes Suplentes de los Trabajadores	Martha Loaiza Londoño
	Armando Jesús Fernández Olivella

Mediante la resolución No. 099 del 3 de abril de 2017, se nombró a los representantes de la ERU ante el Comité Paritario de Seguridad y Salud en el Trabajo - COPASST, quedando conformado de la siguiente manera:

Representantes principales de la Empresa	Jefe Oficina de Gestión Social - Presidente
	Subgerente de Desarrollo de Proyectos
Representantes Suplentes de la Empresa	Director de Predios
	Gerente Adscrito a la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria
Representantes de los Trabajadores	Rufina García
	Héctor Alonso Espinel
Representantes Suplentes de los Trabajadores	Carlos Arturo Pérez Díaz
	Iván Alejandro Ceballos Galvis

Con el apoyo de la ARL Positiva se dictan las capacitaciones a ambos comités, cuyas temáticas están relacionadas con las funciones y responsabilidades al interior de la ERU.

Se conforma la brigada de emergencia, quedando de la siguiente manera:

	Nombre del Funcionario	Tipo de Vinculación	Dependencia
1	De Angulo Blum Alejandro	Empleado Público	Subgerencia de Desarrollo de Proyectos
2	Echeverri Perico Mauricio	Trabajador Oficial	Subgerencia de gestión Urbana
3	Estrada Castillo Alberto Emilio	Contratista	Oficina Asesora de Planeación
4	García Páez Rufina	Trabajador Oficial	Dirección de Predios
5	Herreño Roa Freiman Arturo	Contratista	Subgerencia de Gestión Corporativa
6	Liévano P. Mauricio	Contratista	Subgerencia de Gestión Corporativa
7	Obando Mera Carolina	Contratista	Subgerencia de Desarrollo de Proyectos
8	Segura Páez Yuliana Paola	Trabajador Oficial	Oficina Asesora de Planeación
9	Urrutia Rodríguez Lina Paola	Contratista	Subgerencia de Gestión Corporativa
10	Fontecha Ramírez Eduardo	Trabajador Oficial	Subgerencia de Desarrollo de Proyectos
11	Ortega Contreras Ligia Marisol	Contratista	Subgerencia de Gestión Corporativa
12	Garzón Juan	Contratista	Subgerencia de Gestión Corporativa

Capacitaciones realizadas para la Brigada en: Primeros auxilios Básicos, Primeros Auxilios Intermedios Hemorragias y Quemaduras, Control De Incendios, Evacuación, Rescate, Preparación para el Noveno Simulacro Distrital de Evacuación.

Mediante Resolución 235 del 4 de agosto de 2017, se estableció la Política de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST).

Reclasificación de Riesgos de laborales: De acuerdo con el informe técnico de reclasificación presentado por la ARL Positiva y teniendo en cuenta que en el desarrollo de los proyectos liderados por la ERU, existen diversos riesgos latentes involucrados con el entorno de la construcción, la entidad, comprometida con el bienestar de sus colaboradores y la seguridad de sus proyectos, solicitó incluir a los funcionarios y contratistas que realizan este tipo de actividades en la clase de riesgo V. Así las cosas, según los siguientes tipos de riesgos, se reclasificaron los colaboradores enunciados en el (Anexo 39 Reclasificación de Riesgo), en Riesgo V. El resumen es el siguiente:

Centros de Trabajo	Clase de Riesgo	Tarifa
Personal Administrativo	I	0.52%
Conductores	IV	4.350%
Personal que ingresa a obras de construcción para revisar el desarrollo y adelanto adecuado de los proyectos	V	6.960%

Adicionalmente y conforme con lo establecido en el Decreto 1072 de 2015 y la Resolución 1111 de 2017, y la normatividad aplicable a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. relacionadas con el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST) de relacionan los resultados y avances entre el 21 de octubre de 2016 al 31 de diciembre de 2017.

TAREA O PROCESO	ENTREGABLE O SOPORTE
Identificación de Peligros	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Revisión, ajuste del Reglamento de Higiene y Seguridad industrial, las Políticas anexas al SG-SST (Seguridad vial, Prevención del Acoso Laboral y Prevención del Consumos de Sustancias Psicoactivas) de la Empresa. (En proceso de aprobación).</li> <li>b. Actualización de la Matriz de requisitos legales aplicables al SG-SST.</li> </ul>
Reporte de Enfermedad Laboral o Accidentes de Trabajo	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. En lo transcurrido del año se presentado un evento por concepto de Accidentes de Trabajo (AT).</li> <li>b. Enfermedad Laboral (EL) por peligro biomecánico, se encuentra en estudio para calificación de origen por parte de la Empresa Promotora de Salud (EPS) – Compensar conforme a los procedimientos establecidos por Ministerio del Trabajo, (2 casos).</li> </ul>
Estadísticas de Accidentalidad y Enfermedad Laboral	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. En proceso de actualización de información relacionada con el ítem con el fin de realizar la caracterización de acuerdo con los análisis establecidos por las Normas ANSI Z 16.1 Y 16.2 y la Notificación de la OIT.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Adjudicación del contrato para la compra de Elementos de</li> </ul>

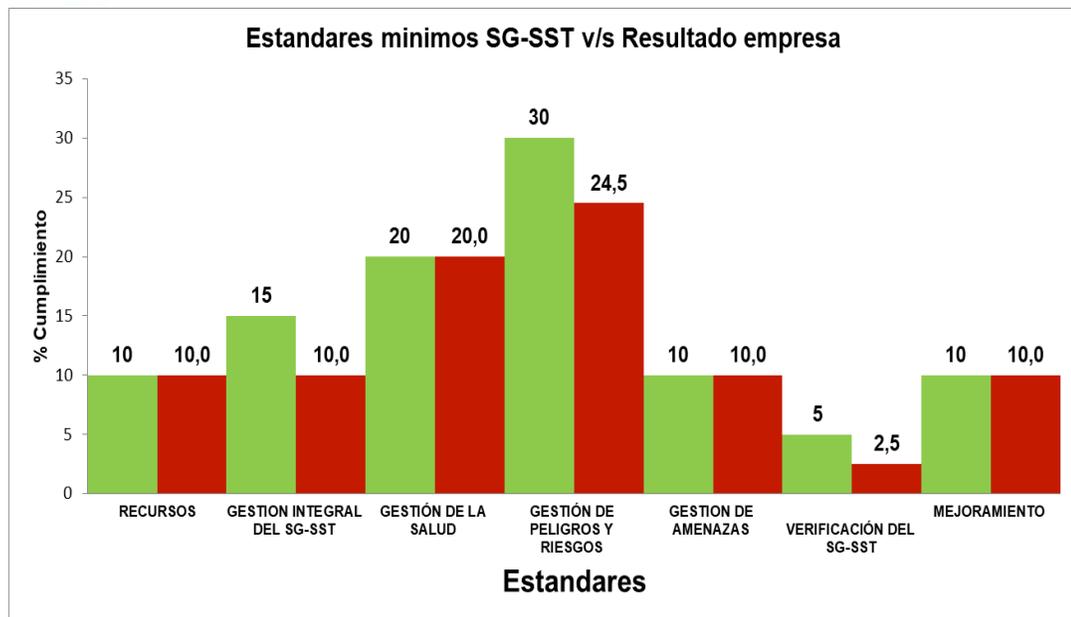
Controles y mitigación de peligros	Protección Personal (EPP) y equipos para la atención de emergencias. b. Adjudicación del contrato para la ejecución de Exámenes Médicos Ocupacionales (EMO-Profesiograma) y programa de vacunación de los trabajadores de la ERU.
PESV	a. Elaboración del proyecto de Resolución de la Creación del Comité de Seguridad Vial de la Empresa.
Integración del SG-SST al SIG	b. Se entrega el diseño del Sistema de Gestión de Seguridad de salud en el Trabajo (SG-SST) a la Subgerencia de planeación y Administración de proyectos, para la respectiva revisión e iniciar las mesas de trabajo para el desarrollo de la Fase 3. EJECUCIÓN, con el fin de realizar la integración al SIG de la Empresa.

### Estándares mínimos de Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST (Resolución 1111 de 2017)

Fases de adecuación, transición y aplicación del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo con Estándares Mínimos, de junio del año 2017 a diciembre del año 2019.

- 1. Evaluación inicial:** Se aplicó nuevamente el instrumento de evaluación establecido por la Resolución 1111 de 2017, el día 12 de Diciembre mediante el proceso de verificación del Plan de Mejoramiento del SG-SST y como responsabilidad de la Aseguradora de Riesgos Laborales (ARL) Positiva Compañía de Seguros S.A.; dentro de los estándares de la norma. La tabla y el gráfico relacionan los puntajes obtenidos:

CICLO	PUNTAJE MAXIMO	RESULTADO
RECURSOS	10	10,0
GESTION INTEGRAL DEL SG-SST	15	10,0
GESTIÓN DE LA SALUD	20	20,0
GESTIÓN DE PELIGROS Y RIESGOS	30	24,5
GESTION DE AMENAZAS	10	10,0
VERIFICACIÓN DEL SG-SST	5	2,5
MEJORAMIENTO	10	10,0
RESULTADO ESTANDARES MINIMOS	100	87,0



**2. Plan de mejoramiento conforme a la evaluación inicial:** En esta fase se deben realizar las siguientes actividades:

- **Primero:** Realizar la autoevaluación conforme a los Estándares Mínimos. Ejecutada Cumplimiento 87%, se mejora en 6 puntos con respecto a la evaluación inicial aplicada el día 31 de Agosto de 2017. y quedando pendiente él envió de los soportes del Plan de Mejoramiento el día 20 de Febrero de 2018 y la visita por parte del Ministerio del Trabajo para acreditación.
- **Segundo:** Establecer el plan de mejora conforme a la evaluación inicial.
  - a. Ejecución del Plan de mejoramiento conforme la normatividad vigente aplicable a la Empresa para el periodo 2017.
  - b. Ejecución del Plan de Acción 2017-2019 conforme las fases y exigencias de la Resolución 1111 de 2015, para el período de 2017.
  - c. Ejecución del Plan de Trabajo y su cronograma del SG-SST 2017 con un cumplimiento de los indicadores de proceso del 72%, de Resultado del 61% y de Estructura del 120 % para un consolidado del 84%.
- **Tercero:** Se finalizado el diseño del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, y se deja formulado el plan anual del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo año 2018.
  - a. Análisis de las Evaluaciones SISO aplicadas por la ARL en los años 2015-2016, 2016-2017 y 2017-2018.
  - b. Aplicación de herramienta para evidenciar el cumplimiento, seguimiento y avance del SG-SST. (Decreto1072 de 2015).

### Aplicación 12 de diciembre de 2017



ITEM	PUNTOS POSIBLES	PORCENTAJE DE CUMPLIMIENTO	PUNTOS OBTENIDOS
Política	13	100%	13
Organización	31	16%	5
Planificación	35	21%	9
Aplicación	33	21%	7
Auditoría y revisión	10	25%	2,5
Mejoramiento	5	25%	1,25
<b>TOTAL</b>	<b>127</b>	<b>36%</b>	<b>37,75</b>

ITEM	< 25%	26-50%	51-75%	76-100%
Política	0%	0%	0%	100%
Organización	3%	8%	4%	6%
Planificación	1%	3%	21%	0%
Aplicación	11%	1%	2%	0%
Auditoría y revisión	11%	1%	2%	8%
Mejoramiento	0%	25%	0%	0%
<b>TOTAL</b>	<b>26%</b>	<b>37%</b>	<b>30%</b>	<b>19%</b>

En la tabla comparativa, se observa la aplicación de la herramienta mediante la cual se hace el seguimiento al cumplimiento del Decreto 1072 de 2015; se evidencia el avance del Sistema de Gestión de Seguridad y salud en el Trabajo (SG-SST).

ITEM	PUNTOS POSIBLES	PORCENTAJE DE CUMPLIMIENTO Aplicación 5-09- 2017	PORCENTAJE DE CUMPLIMIENTO Aplicación 12-12- 2017	PUNTOS OBTENIDOS Aplicación 5- 09-2017	PUNTOS OBTENIDOS Aplicación 5- 09-2017
Política	13	100%	100%	13	13
Organización	31	16%	19%	5	6
Planificación	35	21%	21%	9	31
Aplicación	33	21%	21%	7	7
Auditoría y revisión	10	25%	25%	2,5	2,5
Mejoramiento	5	25%	25%	1,25	1,25
<b>TOTAL</b>	<b>127</b>	<b>36%</b>	<b>47%</b>	<b>37,75</b>	<b>60,75</b>

## 7.3 Gestión Recursos Físicos

### 7.3.1. Gestión Fortalecimiento Infraestructura Física

#### Nueva Sede

La empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, desde el año 2009, tenía su sede administrativa en el edificio Unicampus, ubicado en la Calle 52 No. 13-64, en los pisos 7, 8, 9, 10 y 11<sup>10</sup>. Desde ese momento, tanto Metrovivienda como la Empresa de Renovación Urbana, en ninguna de las vigencias tuvo que apropiar recursos para cancelar pagos por concepto de canon de arrendamiento y administración, en razón a que la Secretaría Distrital de Hábitat (SDHT) venía pagando el canon de arrendamiento de todo el inmueble. No obstante, la SDHT puso en conocimiento al representante legal de la empresa del Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria y fiscal, No. 2.1.3.9, configurado por el dictamen de auditoría de regularidad vigencia 2015 de la Contraloría de Bogotá donde señala una gestión fiscal antieconómica e ineficiente por realizar un gasto que no corresponde al funcionamiento propio de la entidad. Asimismo, en dicha comunicación la SDHT le solicitó a la empresa realizar las acciones pertinentes para la apropiación en el presupuesto vigencia 2017 de los recursos necesarios para sufragar los gastos que ocasionan el arrendamiento de los pisos en los cuales funcionaba la empresa.

En el contexto anteriormente descrito, paralelamente, la empresa estaba adelantando el proceso de fusión que se perfeccionó por una parte, con la suscripción del Acuerdo 004 de 2016 y con el Decreto Distrital N° 464 de 2016.

Dicha fusión implicó un rediseño institucional, y en ese sentido la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, definió su misión, visión y objetivos estratégicos a partir de un nuevo objeto social y las nuevas funciones, y como consecuencia determinó su portafolio de servicios con las respectivas estrategias de comercialización y se priorizaron los proyectos a ejecutar para dar cumplimiento a las metas del Plan de Desarrollo Distrital 2016-2020 *“Bogotá Mejor para todos”*.

Con base en lo anterior, lo cual conllevó a una readecuación de los espacios de trabajo para responder a la nueva estructura organizacional, se determinó también realizar un diagnóstico de las condiciones de los pisos ocupados por el personal de la Empresa en la sede del edificio Unicampus; encontrándose que éstas no garantizaban ambientes adecuados y seguros para el desarrollo de sus labores estratégicas de planeación, dirección y apoyo a la misionalidad, teniendo en cuenta que las empresas (Metrovivienda y ERU) desde su creación, adquirieron variedad de muebles a través de diferentes modalidades, compra y otros mediante el traslado de inventarios por parte de

---

<sup>10</sup> Teniendo en cuenta que Metrovivienda ocupaba los pisos 7, 8 y 9 y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano ocupaba los pisos 10 y 11.

otras entidades del Distrito Capital; situación que generó la existencia de variedad de diseños, colores y formas en el mobiliario que usaba la Empresa; sin contar con que, la finalidad de cumplir con los requerimientos de las diferentes dependencias, la Empresa se vio avocada a realizar la instalación de puestos de trabajo multiformes, tomando partes de diferentes muebles para poder disponer de puestos de trabajo que permitieran el desarrollo de las actividades propuestas, generando así situaciones que, según informes de la ARL Positiva<sup>11</sup>, derivaban en patologías del personal de la empresa y condiciones que ponían en riesgo o desmejoraban la calidad de los espacios en los que los funcionarios y contratistas desarrollaban sus labores.

En consideración a todo lo anterior, quedó evidenciado que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., necesitaba una sede administrativa que brindara espacios ergonómicos, suficientes y adecuados para garantizar el logro de todos los retos, tareas y funciones de la empresa, con un diseño arquitectónico y de amueblamiento que correspondiera a las necesidades de la nueva organización, según los parámetros de salud ocupacional, seguridad en el trabajo, servicio al ciudadano e imagen corporativa.

Con base en esta necesidad de sede administrativa, el comité de contratación estableció que estratégicamente el inmueble se podría ubicar entre la Carrera 7, la Av. Caracas, Autopista Norte, Carrera 68, Calle 26 y Calle 100; en razón a la cercanía a sus aliados para el desarrollo de los proyectos de inversión y a otras entidades estatales del orden nacional y distrital.

Adicionalmente, en dicho Comité se analizó que bajo los principios de eficiencia y economía a los que hace referencia el artículo 209 de la Constitución Política, dado que: a) la empresa no tiene un inmueble de su propiedad, b) que la Administración Distrital ha considerado la posibilidad de construir un centro administrativo donde funcionen varias entidades y, que el posible horizonte para su puesta en marcha es en tres años, y c) a fin de optimizar los recursos públicos; las opciones existentes que el mercado ofrecía en ese momento y que se ajustaban al cumplimiento de los fines de la contratación estatal referido en el artículo 3 de la Ley 80 de 1993, eran las siguientes:

- a. La primera opción se materializaba en adquirir un terreno para construir un inmueble para la sede de la entidad o, comprar dentro de un proyecto inmobiliario, las oficinas con las especificaciones requeridas. Al respecto se consideró que no existía disponibilidad de recursos para comprar un inmueble con esta finalidad y, en ese orden de ideas, los tiempos de construcción y las contingencias en procesos de estas dimensiones estarían por fuera del contexto para satisfacer la necesidad expuesta.
- b. Como segunda alternativa se estimó el arrendamiento de un inmueble y la ejecución de las obras de adecuación y compra de mobiliario que se ajustara a ese espacio.

---

<sup>11</sup> Informe de la ARL Positiva para Metrovivienda de 2015, informe de la ARL Positiva para la Empresa de Renovación Urbana de 2016 e informe de la ARL Positiva para la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano 2017

Respecto de este escenario se analizó que se incurría en mayores costos para la entidad, los cuales para esta vigencia la empresa no podía solventar al no tener el presupuesto disponible. Ejemplo de estos costos eran: a) Valor de la administración pagada en el inmueble donde se fuera a llevar a cabo la adecuación, en tanto que se adjudicaba el oferente y se ejecutaba la obra, teniendo en cuenta que según las condiciones del mercado, se ofrecían meses de gracia para este proceso, pero solo en lo referente al canon de arrendamiento b) gastos de interventoría de la obra c) la empresa asumía el riesgo de incumplimiento en la entrega de las obras y calidad de los bienes suministrados, lo cual en caso de materializarse implicaba el pago de canon de arrendamiento tanto en el inmueble donde se desarrollaría la adecuación como en el inmueble donde estuviera funcionando la empresa d) La empresa asumía el riesgo de que no se renovara el contrato de arrendamiento en el inmueble donde se ejecutarían las obras, lo cual llevaría a la pérdida de esa inversión. e) Con la ejecución de las obras de adecuación y la compra de mobiliario, la empresa debía asumir a futuro las obligaciones de aseguramiento de los bienes y el mantenimiento tanto preventivo como correctivo de las instalaciones.

- c. Al revisar las condiciones del mercado inmobiliario de la ciudad, se determinó que los arrendadores de áreas corporativas estaban arrendando oficinas totalmente dotadas para el uso de sus arrendatarios de acuerdo con las necesidades planteadas, incluyendo entre otros aspectos el mantenimiento preventivo y correctivo de dichas instalaciones.

Es así como para el funcionamiento de la sede administrativa, los arrendadores ofrecían el inmueble junto con las adecuaciones necesarias y los inmuebles por destinación, de conformidad con las especificaciones técnicas y necesidades planteadas por la ERU, según los requerimientos de la Empresa y los criterios de evaluación, a cambio del pago de un canon de arrendamiento dentro de los tiempos pactados en el contrato.

En este escenario era importante destacar que el riesgo financiero se trasladaba al arrendador, en cuanto éste asumía los gastos propios en el inmueble para ofrecer el uso de las áreas que requería la entidad totalmente dotadas de acuerdo con la necesidad de la empresa y ofreciendo optimizar el tiempo sin mayores traumatismos para garantizar la continuidad en el funcionamiento de la empresa.

En ese orden de ideas y analizadas las diversas alternativas, desde el punto de vista legal, operativo, financiero y funcional se concluyó que lo más conveniente para la empresa era suscribir un contrato de arrendamiento de bien inmueble completamente dotado para el funcionamiento de la ERU, de acuerdo a lo expuesto en el literal c anterior, en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, y en virtud de los principios generales de la contratación, que permita el uso y goce de las áreas privadas en las condiciones anteriormente expuestas.

En este contexto, se firmó el contrato de arrendamiento 019 de 2017 con la firma FAMOC DEPANEL, el cual inició el 7 de marzo de 2017

### 7.3.2. Sede archivo Central

Otro de los aspectos que se tuvieron en cuenta y producto de la fusión de las empresas, fue el acopio de los archivos centrales de las empresas, y teniendo en cuenta que se requería contar con un espacio suficiente y amplio para la custodia del acervo documental, y en aras de racionalizar el gasto para no pagar otro inmueble en calidad de arrendamiento, se determinó usar el edificio UVO del Complejo Hospitalario San Juan de Dios<sup>12</sup>, espacio avalado por el Archivo de Bogotá, sin embargo, se tenían que realizar algunas adecuaciones físicas y tecnológicas para habilitar puestos de trabajo, con su respectiva red estructurada (voz, datos, corriente regulada y normal).

### 7.3.3. Servicios Administrativos para el funcionamiento de la Empresa

Dentro de los servicios administrativos contratados para el funcionamiento de la empresa y supervisados por la Subgerencia de Gestión Corporativa se encuentran los siguientes:

- Servicio de higienización baterías sanitarias.
- Servicio de Aseo y Cafetería.
- Servicios de mantenimiento de vehículos.
- Suministro de consumibles de impresión.
- Suministro de papelería y útiles de oficina.
- Programa de seguros.
- Intermediario de seguros.
- Arrendamiento Infraestructura Eléctrica – cargador vehículos.
- Servicio de fotocopiado.
- Servicio de Mensajería.
- Servicio de transporte institucional.
- Servicio de Telefonía Móvil.

### 7.3.4. Inventarios

En cumplimiento de la normatividad vigente, se creó el comité de inventarios mediante la Resolución 075 de 2016. A la fecha se han desarrollado tres (3) comités, a través de las cuales se realizaron las siguientes acciones:

- Depuración de los inventarios acorde a lo estipulado en la Resolución 414 del 8 de septiembre de 2014 de la Contaduría General de la Nación.
- Reclasificación de bienes reclasificados a elementos de consumo controlado.

---

<sup>12</sup> Una vez revisados los tiempos de ejecución del PEMP y las características urbanísticas del Edificio UVO, La Subgerencia de Gestión Urbana dio su aval para usar dicho inmueble del CHSJD como sede de Archivo de la Empresa

- Recomendar a la Gerencia de la empresa la destinación final de algunos bienes catalogados como de consumo controlado, inservibles y no útiles para la empresa.

En este contexto, estas consideraciones se documentaron en la Resolución No. 96 de 2017, *“Por la cual se reclasifican 224 elementos que no cumplen con el umbral de reconocimiento, se da de baja unos bienes muebles inservibles y se ordena la salida definitiva de unos elementos de consumo controlado inservibles para la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.”*, y para dar aplicación al Decreto 1082 de 2015 - Artículo 2.2.1.2.2.4.3, se expidió la Resolución 097 del 3 de abril de 2017, *“Por la cual se ofrece a título gratuito a las Entidades Estatales que estén interesadas, un inventario de bienes muebles no útiles para la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.”*, y publicada en la página institucional [www.eru.gov.co](http://www.eru.gov.co), el 16 de junio de 2017, en cumplimiento del Decreto en mención.

Dando cumplimiento al Acuerdo 643 de 2016, "Por el cual se fusiona Metrovivienda en la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá, D.C. - ERU, y se dictan otras disposiciones", se dispuso la inclusión de los bienes de la antigua Metrovivienda en los inventarios de la Nueva Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, para lo cual se estableció la incorporación a valor razonable de cada uno de ellos.

El Comité de inventarios de la Empresa aprobó el procedimiento para el reconocimiento y medición de la PPE e INTANGIBLES, de este proceso se elaboraron 3 anexos técnicos identificados con los números 002, 007 y 016, en los mismos se describe el proceso desarrollado para la determinación del valor razonable de los elementos, dando cumplimiento al marco normativo aplicable a la Empresa.

Cargue de Activos al sistema JSP7-Gobierno:

Considerando que la Empresa luego de la fusión decidió implementar como aplicativo oficial el JSP7-Gobierno, se apoyó en la parametrización y cargue de la información relacionada con:

- Cargue de los activos registrados en Apoteosys al JSP7.
- Cargue de los bienes de la antigua Metrovivienda y su nuevo valor razonable.

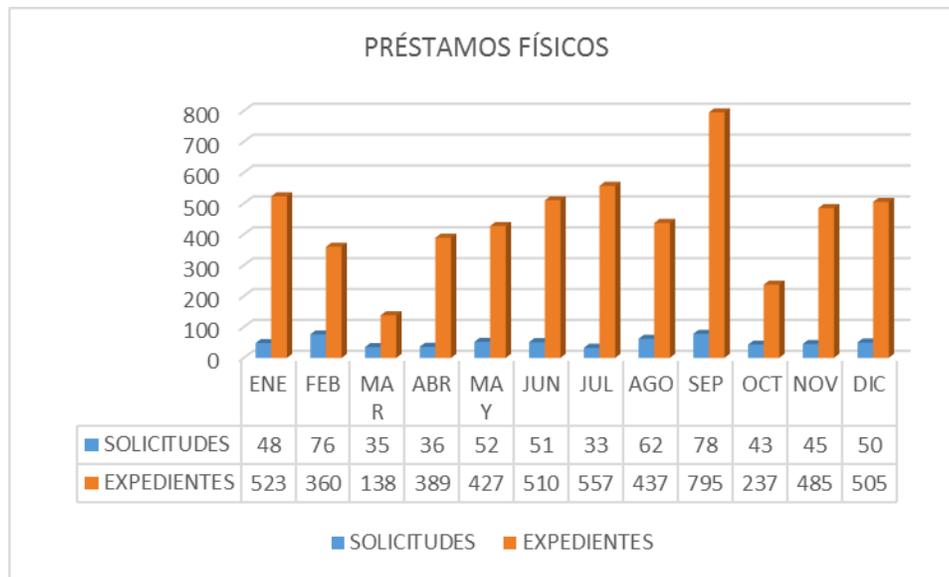
Dando continuidad al procedimiento de depuración de los inventarios y teniendo en cuenta que solo la Secretaría Distrital del Hábitat presentó interés por algunos bienes, se está adelantando el proceso para la selección de un intermediario privado o público que gestione, formalice y como obsoletos, inservibles y/o servibles que no se requieren para el normal desarrollo de las funciones de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., y que son negociables a través del mecanismo de Martillo.

El buen uso y responsabilidad de cada una de las personas que laboran dentro de la Empresa, ha generado que dentro de la vigencia 2017, no se hayan presentado robos o perdidas de los elementos, de iguales forma los el registro de las salidas, ingresos o cambios en los inventarios ha servido para tener un mayor control sobre los bienes.

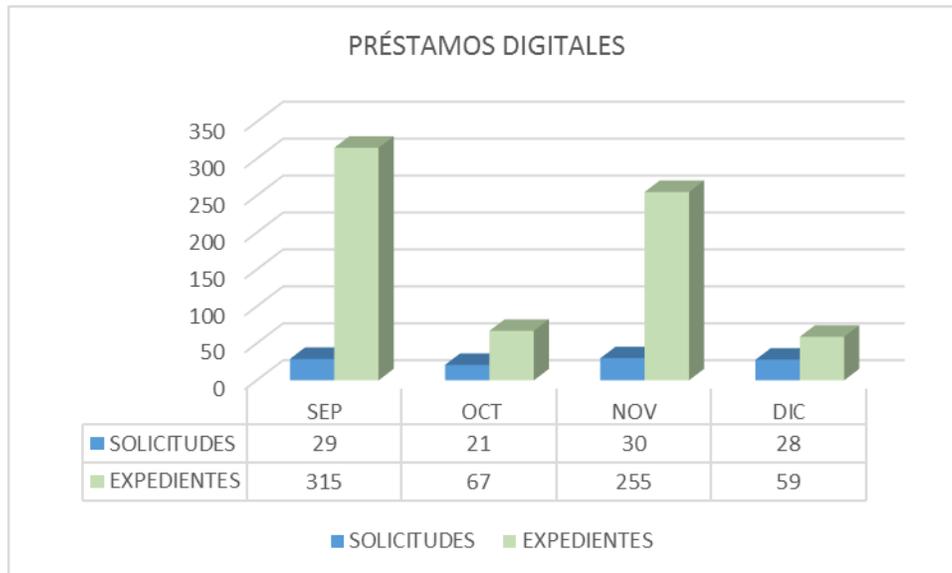
## 7.4 Gestión Documental

### 7.4.1 Archivo Central

**Consulta y préstamo de documentos:** La consulta y préstamo de documentos incluyen la recepción de la solicitud vía correo electrónico, búsqueda y alistamiento de los expedientes, préstamo, seguimiento, ubicación topográfica y actualización de base de datos. Adicionalmente se reciben solicitudes de digitalización de información y se atienden consultas de forma presencial en las instalaciones del archivo central. Entre enero a diciembre de 2017, se atendieron 601 solicitudes correspondientes a 5491 expedientes.



El proceso de préstamos y consulta documental ha venido presentando cambios generados a partir del mes de septiembre debido al incremento de solicitudes de forma digital de las diferentes dependencias de la entidad, bien para dar respuesta a los requerimientos emitidos por los entes de control o necesidades de las propias dependencias; los cuales se han tenido que responder de forma inmediata sin esperar la disponibilidad de vehículo, por esta razón se aumentaron los préstamos digitales de la siguiente manera y se reportan de forma separada; en el periodo de septiembre a diciembre se atendieron 108 solicitudes correspondiente a 696 expedientes.



**Realización de inventario documental (inserciones):** Esta actividad se desarrolla como consecuencia de la existencia de folios sueltos sin archivar que se encontraron del archivo de Metrovivienda entregados por la UT Outsourcing durante el proceso de fusión. De acuerdo con lo anterior fue necesario realizar una base de datos en la cual se identificaron los metadatos de cada uno de los folios, con el fin de poder darle una ubicación en los expedientes que se tienen en custodia. Entre enero a noviembre de 2017 se identificaron e ingresaron 23.275 registros en base de datos de los cuales se han archivado 6.407 folios en los expedientes correspondientes, entre los meses de agosto a diciembre del mismo año.

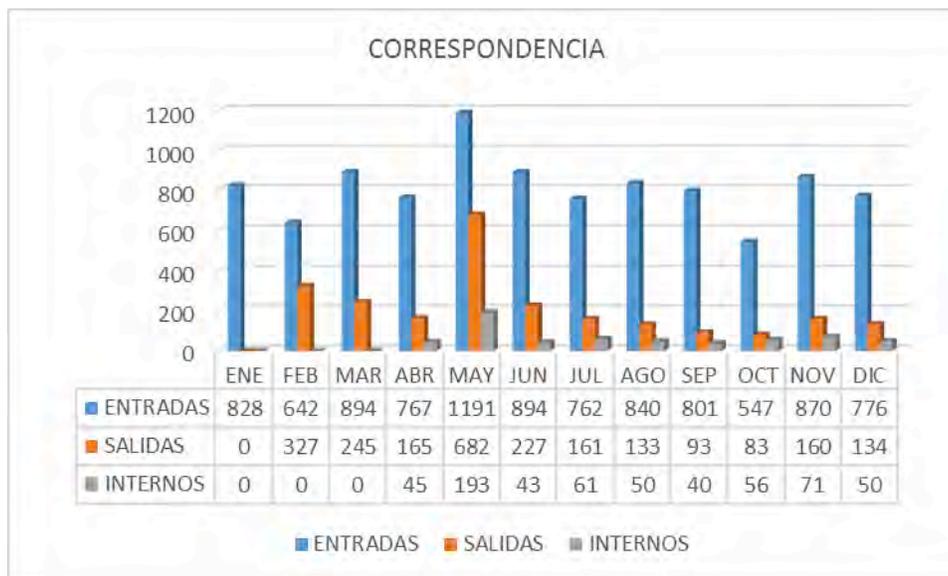
**Creación de expedientes:** La creación de expedientes virtuales en el sistema Erudita, obedece a la necesidad de las diferentes dependencias de proseguir con la inclusión de documentos físicos y que se vean reflejados en el sistema. Para esto se realiza la solicitud vía correo electrónico y previo análisis de la información se crea el expediente en el sistema. Entre enero y diciembre de 2017, se crearon 565 expedientes.

**Control de calidad a lotes del contrato CDGCID- 155-15 TQM:** conforme a lo establecido en el contrato suscrito con el Outsourcing TQM para la intervención de la documentación de Metrovivienda, se han revisado parciales de 4.500 unidades documentales cada una previa verificación de una muestra de 90 unidades para realizar control de calidad como requisito para la correspondiente recepción de cada lote y recibo a satisfacción de los productos establecidos en las obligaciones contractuales. Desde el momento de la fusión y con corte a agosto se revisaron los 6 lotes correspondientes a la totalidad de la documentación intervenida. Durante el mes de diciembre se realizó la

recepción y verificación de 1020 cajas X300 correspondientes a la TRD versión 2003 como parte de la entrega final del Outsourcing TQM de la documentación intervenida.

**Radicación y Distribución de Correspondencia interna:** El servicio de correspondencia consta de la recepción, radicación y distribución de documentación tanto de las comunicaciones oficiales recibidas, enviadas e internas.

Entre enero y diciembre de 2017, se realizaron 9.812 radicados de entrada; 2.410 radicados de salida, y 509 radicados internos.



#### 7.4.2. Archivos de Gestión

De acuerdo con el diagnóstico integral de archivos emanado del Decreto 029 de fusión y al plan de trabajo integral se desarrollaron diagnósticos específicos por cada una de las áreas de la Entidad con el fin de determinar el estado en el que se encontraba la documentación de cada una de ellas, lo cual fue informado al Archivo de Bogotá tanto en mesas de trabajo que se han sostenido como en informes que se han rendido por escrito.

Se estableció un plan de trabajo con el cual se pretende organizar los archivos de gestión de cada una de las dependencias. Se inició con la Dirección de gestión contractual porque se identificó como área prioritaria por el volumen que maneja de documentación y las necesidades de intervención. Paralelamente se intervino el archivo de gestión de Talento Humano, historias laborales con el siguiente avance con corte al mes de diciembre.

- Intervención y entrega del archivo de Gestión de Talento Humano 100%
- Intervención y avance de 70% del archivo de Gestión Contractual, proceso de organización que culminará en la vigencia 2018.

#### **7.4.3. Actualización de la Tabla de Retención Documental - TRD**

- Se estableció el plan de trabajo para el desarrollo y presentación de la actualización de la tabla de retención documental, ante el Consejo Distrital de Archivos de Bogotá.
- Se desarrolló el formato de actualización y seguimiento de la tabla de retención documental, con base al Acuerdo 004 del 15 de marzo de 2013 y se estableció una lista de chequeo, la cual contiene los requisitos exigidos por norma para la presentación de la tabla de retención documental ante el Consejo Distrital de Archivos de Bogotá D.C.
- Se constituyó mediante Resolución 197 de 2017 el Comité Interno de Archivo de la Entidad, en cumplimiento al Decreto 2578 de 2012” exigido por el Archivo General de la Nación -AGN-. (Anexo 49 Res 197- Comité Interno de Archivo)
- Se realizó el primer comité interno de archivo de la Entidad para la vigencia 2017 el pasado 28 de agosto, (Anexo 50 Comité de Archivo 2017) donde se trataron los siguientes temas: entrega de las tablas de retención documental de Metrovivienda vigencias 2003 - 2013 al Consejo Distrital de Archivos de Bogotá D.C., para la correspondiente verificación a los ajustes solicitados por dicho ente rector; actualización de la tabla de retención documental de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.; y la intervención de los archivos de gestión de acuerdo a la última estructura orgánico funcional (Acuerdo 004 del 21 de octubre de 2016).
- Así mismo se realizó el segundo comité interno de archivo el 23 de noviembre donde se aprobaron 22 fichas de valoración documental FVD, 129 cuadros de caracterización documental CCD, 1 cuadro de clasificación documental CCD, y la actualización de 13 tablas de retención documental TRD de la Empresa.
- Se tiene un avance del 100% en la elaboración del documento técnico de soporte a la actualización de la tabla de retención documental. Se culminó con la actualización de la reseña histórica institucional, con lo producido en la fusión Empresa de Renovación Urbana y Metrovivienda y se finalizó el ejercicio comparativo del desarrollo de las funciones entre la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá D.C. y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., según el Acuerdo 004 del 21 de octubre de 2016 y su correlativo en la anterior estructura (Acuerdo 006 del 22 de octubre de 2008).
- Se desarrollaron 129 cuadros de caracterización documental CCD, teniendo como

base los procesos y procedimientos de la Entidad.

- Se analizaron y gestionaron 22 fichas de valoración documental, distribuidas para las áreas misionales.
- Finalmente, se terminó de actualizar la TRD de la Entidad entregando como productos finales:
  - ✓ Introducción de los pasos metodológicos seguidos y actividades de desarrolladas en la elaboración y actualización de la TRD.
  - ✓ 129 cuadros de caracterización documental -CCD-
  - ✓ 1 cuadro de clasificación documental -CCD-
  - ✓ 22 fichas de valoración documental y disposición final -FVD-
  - ✓ 13 tablas de retención documental -TRD-
  - ✓ 1 acta de comité interno de archivo aprobando la actualización de la TRD
  - ✓ 18 actas de mesas de trabajo con cada una de las áreas de la entidad para establecer series y subseries documentales
  - ✓ 1 Tabla comparativa de funciones
  - ✓ 1 tabla comparativa de series y subseries
  - ✓ 1 Glosario de términos archivísticos
  - ✓ 1 glosario de términos asociados.

#### **7.4.4. Actividades procesos transversales**

- Sistema Integrado de Gestión: se documentaron nuevos procedimientos y otros fueron actualizados, teniendo en cuenta la actual estructura orgánica, funcional y física de la empresa, entre ellos: trámite de correspondencia, préstamo y consulta de documentos, organización documental, elaboración, aplicación y actualización de las TRD, creación de Expedientes Virtuales, Administración del Archivo Central, transferencias documentales y caracterización del Proceso de Gestión Documental.
- Generación de informes periódicos: Plan de acción, avance en las actividades de fusión, planes de mejoramiento por procesos y de auditorías internas, externas, seguimiento a metas de inversión, respuesta a entes de control, peticiones de ciudadanos, entre otros, relacionados con las actividades propias de la Subgerencia de Gestión Corporativa.
- Capacitación: Dentro del programa de inducción y reinducción al personal que se vincula a la planta de personal o a través de contrato de prestación de servicios, periódicamente se ha realizado la socialización de temas relacionados con el proceso de gestión documental.

## 7.5 Gestión Financiera

### 7.5.1. Gestión Tesorería

La Tesorería de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., se encarga de todas las actividades y operaciones de administración, manejo y control de los recursos financieros a través de las cuentas bancarias y el portafolio de inversiones, en cumplimiento a la normatividad legal y fiscal vigente.

Por ser Empresa de naturaleza Industrial y Comercial del Distrito Capital, la Tesorería es autónoma y maneja el principio de “unidad de caja”, es decir, que la totalidad de los ingresos que recibe para el manejo de recursos propios ingresan a una cuenta común, reflejadas a través del manejo del flujo de efectivo de la Empresa, tanto de los ingresos como de la programación de pagos de las obligaciones que se contraen para el desarrollo normal de su Objeto Social, cuentas que presentan a 31 de diciembre de 2017, los siguientes saldos:

**Tabla 86 Estado Cuentas a 31 de diciembre de 2017**

DESCRIPCION	SALDOS BANCOS A 31-12-2017
<b>TOTAL CUENTAS CORRIENTES</b>	<b>12,180,273.00</b>
Bancolombia - 17447997354 - Caja Menor Corporativa	0.00
BBVA - 0144004835 - Caja Menor Inversión	12,180,273.00
<b>CUENTAS DE AHORRO</b>	<b>12,256,973,825.00</b>
Bancolombia-Ahorros 03130199622 (Recursos Propios)	2,295,415,960.76
Banco de Occidente Ahorros - 278832084 (Recursos Propios)	2,655,361,278.65
BBVA Ahorros - 144043080 (Recursos Propios)	7,306,196,585.83
<b>DE DESTINACIÓN ESPECÍFICA</b>	<b>275,517,315.00</b>
Banco Colpatria Ahorros - 4502009460 Recaudo Brisas del Tintal	275,517,315.00
<b>TOTAL CUENTAS DE AHORRO</b>	<b>12,532,491,140.00</b>

Al finalizar la vigencia 2016 se tenían ocho cuentas bancarias, de las cuales una vez realizado el análisis y la relación costo – beneficio, entre 01 de enero de 2017 a la fecha se saldaron tres (3) cuentas (dos corrientes y una de ahorros), así mismo se realizó la destrucción e incineración de las chequeras correspondientes. Igualmente se destruyeron e incineraron los Token de bancos que fueron quedando inoperantes. De estas acciones se elaboraron las actas correspondientes.

Por otro lado, durante el período comprendido entre el 01 de enero de 2017 al 31 de diciembre de 2017 se procesaron 3792 órdenes de pago en el Sistema Administrativo y Financiero JSP7.

En cuanto a las Transferencias programadas para la vigencia 2017, se han solicitado de la siguiente manera:

**Tabla 87 Transferencias programadas para la vigencia 2017**

CONCEPTO	VALOR
<b>TOTAL TRANSFERENCIAS VIGENCIA 2017</b>	<b>\$ 57,000,000,000</b>
VALOR RECIBIDO EN CUENTAS DE AHORRO DE LA ERU	\$ 26,708,000,000
VALOR GIRADO ADIRECCIÓN DISTRITAL DE TESORERÍA AL INSTITUTO DISTRITAL DE RECREACIÓN Y DEPORTES – IDR	\$ 3,292,000,000
RECURSOS DE CAPITAL ADMINISTRACIÓN CENTRAL GIRADAS DE LA DDT AL PATRIMONIO VOTO NACIONAL ALIANZA FIDUCIARIA	\$ 27,000,000,000

Como se puede observar en el cuadro anterior, de los \$57.000.000.000 programados para Transferencias y recursos de capital, se recibieron como transferencias en las cuentas de ahorro de la empresa la suma de \$26.708.000.000 y se giraron directamente desde la Dirección Distrital de Tesorería la suma \$3.292.000.000 al IDR, corresponde a los recursos amparados para el Convenio Interadministrativo de Cooperación No. 3376 de 2016 que tiene por objeto: *“Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros que permitan articular y ejecutar las acciones referentes a la ejecución de los parques 15 y 16 B del Proyecto Urbanístico Parque Metropolitano El Porvenir de la ciudad de Bogotá D.C.”*.

La suma de \$27.000.000.000 como recursos de capital se giraron directamente desde la Dirección Distrital de Tesorería se giraron al Encargo Fiduciario del Voto Nacional – Alianza Fiduciaria.

Por otro lado, hay cuentas con destinación específica donde se manejan los recursos de Convenios Interadministrativos suscritos con Entidades Públicas, las cuales presentan a 31 de diciembre de 2017, los siguientes saldos:

**Tabla 88 Saldos cuentas destinación específica**

CUENTAS CONVENIOS	
Bancolombia-Ahorros - 12602165858 - Convenio 623	2,410,356,573.19

Bancolombia-Ahorros - 3184764040 - Convenio 830	1,000,385,267.78
BBVA Colombia - Ahorros - 0309037570 - Convenio 523	544,934,569.00
Banco de Occidente - Ahorros - Convenio 359	345,517,787.50
Banco Colpatria - Convenio IDARTES	889,375,975.63
Banco Corpbanca - Convenio 1058 Ciudad Salud	2,850,270,800.26
<b>TOTAL CUENTAS CONVENIO</b>	<b>8,040,840,973.00</b>

En cuanto al manejo de cuentas de Destinación Específica, se informa que del 01 de enero de 2017 a la fecha se han saldado dos cuentas de Convenios:

1. Convenio Interadministrativo No 200 de 2012, suscrito entre la Secretaría Distrital del Hábitat y la ERU del cual se trasladaron en total la suma de \$102.424.630,05 por concepto de rendimientos financieros a la Dirección Distrital de Tesorería y se realizó la devolución de \$95.870.417,22 por el saldo sin ejecutar del Convenio. La cuenta de ahorros N° 278834114 del Banco de Occidente donde se manejaba dicho convenio fue cancelada.
2. Convenio Interadministrativo No 950 de 2005 Suscrito entre el Fondo Financiero Distrital de Salud - Secretaria Distrital de Salud y la ERU, el cual presentaba un saldo por valor de \$9.316.000, valor que fue transferido a la cuenta de ahorros del BBVA COLOMBIA No. 144043080 a nombre de la Empresa de Renovación y Desarrollo de Bogotá D.C.

#### Inversiones en CDT's

La Tesorería de la Empresa, realiza el seguimiento de los excedentes de liquidez de acuerdo a la disponibilidad de efectivo y la programación de gastos realizados por las diferentes áreas y propone ante el Comité de Inversiones y Manejo de Portafolio de la empresa las posibles inversiones en CDT's de acuerdo a las diferentes alternativas de rentabilidad (tasas) y tiempo que ofrecen los bancos que se encuentran dentro del Ranking expedido por la Secretaría Distrital de Hacienda.

Entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2017, se han realizado siete (7) sesiones del Comité de Inversiones y Manejo de Portafolio, en las siguientes fechas: enero 18, marzo 17, abril 07, junio 21, julio 17, septiembre 20 y octubre 17 de 2017, de las cuales se cuenta con las respectivas Actas. A la fecha la Empresa cuenta con las siguientes inversiones en CDT's:

**Tabla 89 Inversiones en CDTs**

INVERSIONES EN CDT's	Vencimiento	No. Título	Vr. Nominal
BANCO CAJA SOCIAL	18/01/2018	COB23CD44407	5,776,483,567.00
BANCO DE OCCIDENTE	19/02/2018	COB63CD0D8V1	3,000,000,000.00
<b>TOTAL INVERSIONES EN CDTs</b>			<b>8,776,483,567.00</b>

*Nota: Estos CDTs son desmaterializados y están bajo la custodia de DECEVAL*

### Ejecución de Ingresos

A 31 de diciembre de 2017 se presenta una ejecución de ingresos del 95.12% frente al presupuesto aprobado para la vigencia 2017, el cual es de \$147.423.041.144, detallado así:

**Tabla 90 Detalle ejecución ingresos**

*Ejecución a 31 de diciembre de 2017*

PROYECTO	CONCEPTO	PRESUPUESTO ABROBADO	VALOR RECAUDO	% EJECUCIÓN
<b>DISPONIBILIDAD INICIAL</b>		<b>24,148,164,954.00</b>	<b>24,148,164,954.00</b>	100.00%
<b>INGRESOS POR EXPLOTACIÓN</b>		<b>4,750,000,000.00</b>	<b>983,777,573.00</b>	20.71%
VENTA DE BIENES	CORPORACIÓN GESTIÓN Y DESARROLLO - PAGO SALDO LOTE SL-3 - UTILIDADES GENERADAS APORTES ERU PA MANZANA 5 LAS AGUAS LOTE 2 A	4,000,000,000.00	894,921,373.00	22.37%
VENTA DE SERVICIOS	PAGO DEL PRIMER 20% DE ACUERDO A LO DISPUESTO EN LA MODIFICACIÓN 2 DEL CONVENIO DE ASOCIACIÓN Y COOPERACIÓN No. 134 DE 2011.	750,000,000.00	88,856,200.00	11.85%
<b>OTROS INGRESOS CORRIENTES</b>		<b>61,524,876,190.00</b>	<b>56,990,237,794.00</b>	92.63%
RENTAS CONTRACTUALES	PAGO CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO COMPLEJO HOSPITALARIO SAN JUAN DE DIOS - APORTES OTROSÍ 4 CONVENIO 1210200 -295 -2014 CINEMATECA - CONVENIO 464 DE 2016 - TRES QUEBRADAS	61,524,876,190.00	56,990,237,794.00	92.63%
<b>TRANSFERENCIA</b>		<b>30,000,000,000.00</b>	<b>30,000,000,000.00</b>	100.00%
ADMINISTRACIÓN CENTRAL	TRANSFERENCIAS DE INVERSIÓN POR PARTE DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA	30,000,000,000.00	30,000,000,000.00	100.00%
<b>RECURSOS DE CAPITAL</b>		<b>27,000,000,000.00</b>	<b>28,111,470,210.00</b>	0.00%
ADMINISTRACIÓN CENTRAL	RECURSOS DE CAPITAL DE INVERSIÓN POR PARTE DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA	27,000,000,000.00	27,000,000,000.00	100.00%
RENDIMIENTOS POR OPERACIONES FINANCIERAS	RENDIMIENTOS FINANCIEROS CUENTAS DE AHORRO DE RECURSOS ORDINARIOS DE LA EMPRESA	-	480,772,810.00	0.00%
OTROS RECURSOS DE CAPITAL	RENDIMIENTOS FINANCIEROS CONVENIO ICETEX, CDTs Y OTROS REINTEGROS (INCAPACIDADES, FOTOCOPIAS)	-	630,697,400.00	0.00%
<b>TOTAL PRESUPUESTO DE INGRESOS</b>		<b>147,423,041,144.00</b>	<b>140,233,650,531.00</b>	<b>95.12%</b>

### Depósitos Judiciales:

La Empresa de Renovación Urbana de Bogotá D.C. maneja la cuenta No. 110019196078- Depósitos judiciales con Banco Agrario de Colombia, por concepto de expropiaciones y pago de reconocimientos económicos de los proyectos que se han desarrollado en el tiempo. A 31 de diciembre de 2017 se tiene en custodia de la Tesorería los siguientes títulos:

Tabla 91 Depósitos judiciales

DEPÓSITOS JUDICIALES - BANCO AGRARIO DE COLOMBIA			
INFORMACIÓN A 31 DE OCTUBRE DE 2017			
FECHA EMISIÓN DEL TÍTULO	NOMBRE	NÚMERO DEL TÍTULO	VALOR
01/08/2011	AMALIA SANABRIA DE SUAREZ	400100003341413	\$ 3.297.600,00
02/08/2011	AMALIA SANABRIA DE SUAREZ	400100003342983	\$ 22.933.400,00
02/08/2011	AMALIA SANABRIA DE SUAREZ	400100003342987	\$ 27.969.500,00
02/08/2011	SAUL SUAREZ	400100003342992	\$ 27.969.500,00
03/08/2011	SAUL SUAREZ	400100003345039	\$ 3.297.600,00
03/08/2011	SAUL SUAREZ	400100003345041	\$ 22.933.500,00
10/11/2011	GILMA ESCOBAR DE HERRERA	400100003448311	\$ 15.240.003,00
06/01/2016	SIGIFREDO GUTIERREZ M	400100005347047	\$ 109.962.729,00
06/01/2016	MARIO FERNANDO LONGAS L.	400100005347048	\$ 10.707.937,00
08/01/2016	OLGA ELVIRA RUIZ S.	400100005349208	\$ 66.060.130,00
14/07/2015	MARCELINO IVAN VELASQUEZ R.	400100005063740	\$ 104.881.552,00
23/12/2016	MARIA CONSUELO GONZALEZ C.	400100005856169	\$ 428.924.300,00
<b>T O T A L</b>			<b>\$ 844.177.751,00</b>

### Cartera

Las cuentas por cobrar de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. están compuestas por arrendamientos de las instalaciones del Complejo Hospitalario San Juan de Dios, reembolsos por Convenios Interadministrativos, acuerdos de pago, saldos por incapacidades y otros.

Por lo anterior, la cartera de la Empresa a 31 de diciembre de 2017, es la siguiente:

**Tabla 92 Cartera a 31 de diciembre de 2017**

TERCERO	SALDO A 31/12/2017	CONCEPTO
FONDO FINANCIERO DISTRITAL DE SALUD	279,405,082.00	FV 45 DEL 07 DE MAYO DE 2014 - CONTRATO 2548 DE 2012 POR CONCEPTO DE ASESORÍA DE PREDIOS., EL CUAL CURSA PROCESO JURÍDICO
INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU	9,282,861,707.00	CONVENIO NO. 041-99 SUSCRITO CON EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU POR CONCEPTO DE GASTOS DE INVERSIÓN REEMBOLSABLES E IPC POR LA EJECUCIÓN DE OBRAS EN LOS PROYECTOS DE CIUDADELA EL PORVENIR, EL RECREO Y NUEVO USME, RADICADAS MEDIANTE FACTURAS Y CUENTAS DE COBRO EN EL IDU EN EL MES DE DICIEMBRE DE 2017.
SUBRED INTEGRADA DE SERVICIOS DE SALUD E.S.E	8,097,805.00	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No.03 DE 2016 CELEBRADO ENTRE LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ Y LA SUBRED INTEGRADA DE SERVICIOS DE SALUD CENTRO ORIENTE E.S.E - PERIODO FACTURADO DEL 26/11/2016 AL 25/12/2016 OTROSI 2 y 3
SUBRED INTEGRADA DE SERVICIOS DE SALUD E.S.E	16,332,750	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No.03 DE 2016 CELEBRADO ENTRE LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ Y LA SUBRED INTEGRADA DE SERVICIOS DE SALUD CENTRO ORIENTE E.S.E - PERIODO FACTURADO DEL 16/01/2017 AL 28/02/2017 (OTROSI 4)
SUBRED INTEGRADA DE SERVICIOS DE SALUD E.S.E	177,639,700	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 02-BS-0015-2017 CELEBRADO ENTRE LA SUBRED INTEGRADA DE SERVICIOS DE SALUD CENTRO ORIENTE E.S.E Y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ. PERIODO FACTURADO DEL 01 AL 31 DE NOVIEMBRE DE 2017
OSWALDO RAFAEL JARABA ARROYO - OPV 25	254,654,000.00	ACUERDO DE PAGO OPV 25 DE NOVIEMBRE (plazo de 18 meses contados a partir del 25 de abril de 2016)
INCAPACIDADES EPS	6,668,843.00	INCAPACIDADES FUNCIONARIOS DE NÓMINA
CONSORCIO URBANIZAR 2009	117,774,704.00	VALOR CORRESPONDIENTE AL RECONOCIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN PECUNARIA EN CABEZA DEL CONSORCIO POR CONCEPTO DE ANTIPO DEL CONTRATO
MARVAL S.A	36,675,929.00	COBRO N° 2 PARA EL REEMBOLSO DE LA SUPERVISIÓN, VERIFICACIÓN DE HITOS Y CERTIFICACIÓN DE LAS 252 UNIDADES DE VIVIENDA RESULTANTES DEL PROYECTO EL PORVENIR, MANZANA 18 – TERRANOVA, DE ACUERDO A LA FIRMA DEL OTROSÍ N° 06 “AL ACUERDO DE VOLUNTADES DERIVADO DE LA OBLIGACIÓN DE EFECTUAR TRASLADO VIS/VIP” REALIZADO ENTRE LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ Y MARVAL S.A. EL 01 DE SEPTIEMBRE DE 2017.
EMPRESA DE TELECOMUNICACIONES DE BOGOTA	303,870.00	MAYOR VALOR PAGADO EN FACTURA DE SERVICIOS
<b>TOTAL</b>	<b>10,180,414,390.00</b>	

Como se puede observar en el cuadro anterior el total de la cartera corresponde a la suma de \$10.180.414.390 de la cual el 91.18% corresponde al valor adeudado por el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU por concepto del cruce de cuentas del Convenio No. 041-99 correspondiente a los gastos de inversión reembolsables por la ejecución de obras en los proyectos de Ciudadela El Porvenir, El Recreo y Nuevo Usme, los cuales se esperan recaudar en la vigencia 2018, el resto de la cartera, es decir, el 4.19% cursa los

procesos normales de recaudo y el 4.63% se encuentra sujetos a procesos judiciales que buscan la recuperación de estos recursos.

Durante lo corrido de la vigencia 2017, se recaudaron los saldos adeudados por la Corporación Gestión y Desarrollo por concepto de la venta del Superlote SL-3 en marco del Convenio N° 098 de 2013, se adelantaron todas las gestiones de recaudo a terceros (llamadas, comunicaciones, correos electrónicos), se realizó el reporte en el Boletín de Deudores Morosos de la Contaduría General de la Nación con corte a 31 de diciembre de 2017, se adoptó el procedimiento de cartera y se realizaron las actas de Deterioro a que dieran lugar.

## 7.5.2. Gestión Presupuestal

### Presupuesto 2017

La Junta Directiva de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., mediante Acuerdo N° 03 del 21 de octubre de 2016, emitió concepto favorable al Anteproyecto de Presupuesto de Rentas e Ingresos y Gastos e Inversión para la vigencia fiscal 2017. Seguidamente, el Consejo Distrital de Política Económica y Fiscal CONFIS, en reunión N° 15 realizada el 25 de octubre de 2016 aprobó mediante Resolución 012 de 2016, publicada el 28 de octubre de 2016, el Presupuesto de Rentas e Ingresos y Gastos e Inversión de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. para la vigencia fiscal 2017.

Con base en lo anterior, la ERU expidió la Resolución 082 el 13 de diciembre de 2016<sup>13</sup>, por la cual se liquidó el Presupuesto de Rentas e Ingresos y de Gastos e Inversión de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. para la vigencia fiscal comprendida entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2017 por valor de CINCUENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$59.300.000.000), tal como se aprecia en el siguiente cuadro.

**Tabla 93 Presupuesto Inicial 2017**

Pesos corrientes	
CONCEPTO	PRESUPUESTO APROBADO 2017
<b>I. DISPONIBILIDAD INICIAL</b>	<b>17,200,581,000.0</b>
<b>II. INGRESOS</b>	<b>42,099,419,000.0</b>
Vigencia	42,099,419,000.0
Cuentas por Cobrar	0.0
<b>TOTAL RECURSOS DISPONIBLES (A)</b>	<b>59,300,000,000.0</b>
<b>III. GASTOS (B)</b>	<b>59,300,000,000.0</b>
<b>Funcionamiento</b>	<b>21,652,600,000.0</b>

<sup>13</sup> Mediante Resolución 136 de 2016 se aclaró el artículo 2 de la Resolución 082 de 2016

CONCEPTO	PRESUPUESTO APROBADO 2017
Vigencia	20,664,056,973.0
CXP funcionamiento	988,543,027.0
<b>Inversión</b>	<b>37,647,400,000.0</b>
Vigencia	26,781,529,844.0
CXP inversión	10,865,870,156.0
<b>IV. DISPONIBILIDAD FINAL (A-B)</b>	<b>0</b>

Fuente: Informes de ejecución presupuestal vigencia 2017- ERU

### Modificaciones Presupuestales

#### Ajuste al presupuesto 2017 por cierre vigencia 2016

Con fundamento en el Manual Operativo Presupuestal para las Empresas Industriales y Comerciales del Distrito Capital – EICD, en el numeral 5.2, literal h, señala: “Si la apropiación inicial del rubro Cuentas por Pagar en la vigencia siguiente no fuere suficiente para atender los pagos prioritarios que se presenten, se deberán efectuar los traslados presupuestales internos necesarios para cumplir con dichas obligaciones y posteriormente, en caso de ser necesario, los contracréditos, deben ser restituidos de acuerdo con los escenarios de Cierre Presupuestal”.

Por lo anterior, fue necesario efectuar un traslado presupuestal de gastos de funcionamiento por \$1.008,4 millones y de la inversión directa por \$5.979,3 millones con el fin de dar prioridad al pago de cuentas por pagar de cada agregado respectivo, así como la expedición de los CDP y CRP que respaldan las mismas constituidas para amparar los compromisos de vigencias anteriores pendientes de giro a 31 de diciembre de 2016. Dicha modificación se realizó mediante Resolución 035 del 31 de enero de 2017, tal como se aprecia a continuación:

Tabla 94 Modificación Presupuesto 2017 para amparar cuentas por pagar

Pesos corrientes

CONCEPTO	PRESUPUESTO APROBADO 2017	MODIFICACIÓN	APROPIACIÓN DISPONIBLE 2017
	(1)	(2)	(3)=(1)+(2)
<b>I. DISPONIBILIDAD INICIAL</b>	<b>17,200,581,000.0</b>	<b>0.0</b>	<b>17,200,581,000.0</b>
<b>II. INGRESOS</b>	<b>42,099,419,000.0</b>	<b>0.0</b>	<b>42,099,419,000.0</b>
Vigencia	42,099,419,000.0	0.0	42,099,419,000.0
<b>TOTAL RECURSOS DISPONIBLES (A)</b>	<b>59,300,000,000.0</b>	<b>0.0</b>	<b>59,300,000,000.0</b>
<b>III. GASTOS (B)</b>	<b>59,300,000,000.0</b>	<b>0.0</b>	<b>59,300,000,000.0</b>

CONCEPTO	PRESUPUESTO APROBADO 2017	MODIFICACIÓN	APROPIACIÓN DISPONIBLE 2017
<b>Funcionamiento</b>	<b>21,652,600,000.0</b>	<b>0.0</b>	<b>21,652,600,000.0</b>
Vigencia	20,664,056,973.0	-1,008,386,428.0	19,655,670,545.0
CXP funcionamiento	988,543,027.0	1,008,386,428.0	1,996,929,455.0
<b>Inversión</b>	<b>37,647,400,000.0</b>	<b>0.0</b>	<b>37,647,400,000.0</b>
Vigencia	26,781,529,844.0	-5,979,344,846.0	20,802,184,998.0
CXP inversión	10,865,870,156.0	5,979,344,846.0	16,845,215,002.0
<b>IV. DISPONIBILIDAD FINAL (A-B)</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>

Fuente: Informes de ejecución presupuestal vigencia 2016- ERU

En relación con la “Situación fiscal y Estado de Tesorería”, el presupuesto real de la vigencia 2016 arrojó las siguientes cifras a efectos de ajustar el presupuesto de la presente vigencia así:

**Tabla 95 Cierre real presupuesto 2016**

Pesos corrientes

CONCEPTO	CIERRE A 31-DIC - 2016
	(4)
<b>I. DISPONIBILIDAD INICIAL</b>	<b>24,148,164,954.0</b>
<b>II. INGRESOS</b>	<b>43,823,123,534.0</b>
Vigencia	42,099,419,000.0
Cuentas por Cobrar	1,723,704,534.0
<b>TOTAL RECURSOS DISPONIBLES (A)</b>	<b>67,971,288,488.0</b>
<b>III. GASTOS (B)</b>	<b>66,287,731,274.0</b>
<b>Funcionamiento</b>	<b>22,660,986,428.0</b>
Vigencia	20,664,056,973.0
CXP funcionamiento Sin Negrilla	1,996,929,455.0
<b>Inversión</b>	<b>43,626,744,846.0</b>
Vigencia	26,781,529,844.0
CXP inversión	16,845,215,002.0
<b>IV. DISPONIBILIDAD FINAL (A-B)</b>	<b>1,683,557,214.0</b>

Fuente: Informes de cierre presupuestal vigencia 2016 - ERU

Teniendo en cuenta lo anterior, el ajuste en el presupuesto de la vigencia 2017 estuvo dado por el mayor valor disponible en el Estado de Tesorería a 31 de diciembre de 2016, cuyo resultado fue \$24.148,2 millones frente a \$17.200,6 millones aprobados inicialmente en el presupuesto 2017, cuya diferencia se adicionó en \$6.947,6 millones.

En el caso de los Gastos de Funcionamiento se adicionó el valor de \$1.008,4 millones; igual situación ocurre en los Gastos de Inversión donde adicionaron recursos por \$8.382,9 millones; por traslado efectuado de las cuentas por pagar y por la incorporación diferencia entre ingresos y gastos totales.

Esta operación presupuestal fue aprobada por la Junta Directiva de la Empresa en sesión llevada a cabo el 17 de febrero de 2017, con Acuerdo 06 de 2017 -mediante el cual emitió concepto favorable a la adición al Presupuesto de Rentas e Ingresos y de Gastos e Inversión de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. para la vigencia fiscal de 2017-, y por el CONFIS Distrital en su sesión N° 03 realizada el 30 de marzo de 2017, mediante Resolución N° 05 del 3 de abril de 2017, publicada en el Registro Distrital N° 6055 del 10 de abril de 2017.

Posteriormente, el Gerente General de la Empresa expidió la Resolución 179 de 2017, la cual materializó el ajuste al presupuesto de la vigencia 2017, como se presenta a continuación:

**Tabla 96 Ajuste Presupuesto de ingresos y gastos 2017**  
**Pesos corrientes**

CONCEPTO	PRESUPUESTO APROBADO 2017	MODIFICACIONES	PRESUPUESTO DISPONIBLE 2017	CIERRE A 31-12-2016	AJUSTE PROPUESTO	PRESUPUESTO AJUSTADO 2017
	(1)	(2)	(3)=(1)+(2)	(4)	(5)=(4)-(3)	(6)=(3)+(5)
<b>I. DISPONIBILIDAD INICIAL</b>	17,200,581,000.0	0.0	17,200,581,000.0	24,148,164,954.0	6,947,583,954.0	24,148,164,954.0
<b>II. INGRESOS</b>	42,099,419,000.0	0.0	42,099,419,000.0	43,823,123,534.0	2,443,704,534.0	44,543,123,534.0
Vigencia	42,099,419,000.0	0.0	42,099,419,000.0	42,099,419,000.0	720,000,000.0	42,819,419,000.0
Cuentas por Cobrar	0.0		0.0	1,723,704,534.0	1,723,704,534.0	1,723,704,534.0
<b>TOTAL RECURSOS DISPONIBLES (A)</b>	59,300,000,000.0	0.0	59,300,000,000.0	67,971,288,488.0	9,391,288,488.0	68,691,288,488.0
<b>III. GASTOS (B)</b>	59,300,000,000.0	0.0	59,300,000,000.0	66,287,731,274.0	9,391,288,488.0	68,691,288,488.0
Funcionamiento	21,652,600,000.0	0.0	21,652,600,000.0	22,660,986,428.0	1,008,386,428.0	22,660,986,428.0
Vigencia	20,664,056,973.0	-1,008,386,428.0	19,655,670,545.0	20,664,056,973.0	1,008,386,428.0	20,664,056,973.0
CXP funcionamiento	988,543,027.0	1,008,386,428.0	1,996,929,455.0	1,996,929,455.0	0.0	1,996,929,455.0
Inversión	37,647,400,000.0	0.0	37,647,400,000.0	43,626,744,846.0	8,382,902,060.0	46,030,302,060.0
Vigencia	26,781,529,844.0	-5,979,344,846.0	20,802,184,998.0	26,781,529,844.0	8,382,902,060.0	29,185,087,058.0
CXP inversión	10,865,870,156.0	5,979,344,846.0	16,845,215,002.0	16,845,215,002.0	0.0	16,845,215,002.0
<b>IV. DISPONIBILIDAD FINAL (A-B)</b>	0	0.0	0.0	1,683,557,214.0	0.0	0.0
Excedente Presupuestal				7,029,725,031.0	0.0	0.0

Fuente: Informes de cierre presupuestal vigencia 2016- ERU

Es importante resaltar que la fila "Disponibilidad Final" hace parte del componente de financiamiento de los gastos de la vigencia 2017 aprobado por el CONFIS el año anterior; es decir, que los recursos tesoreriales disponibles no se constituyeron como recursos adicionales, sino por el contrario, hicieron parte de las fuentes de recursos que

apalancan los gastos y la inversión directa de año 2017, especialmente para el proyecto “Gestión de Suelo y Desarrollo de Proyectos”.

#### Ajuste por Convenio 523/16

Con fundamento en el Manual Operativo Presupuestal para las Empresas Industriales y Comerciales del Distrito Capital – EICD, en el numeral en su numeral 3.2.1.1.2 establece el procedimiento para realizar los ajustes presupuestales derivados de la suscripción de convenios entre entidades del orden Distrital.

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. suscribió con la Secretaría Distrital del Hábitat el Convenio Interadministrativo N° 523 del 14 de diciembre de 2016 por valor de \$1.295'196.885, cuyo objeto es *“aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros para coadyuvar en la modificación del Plan Parcial El Edén – El Descanso ubicado en la localidad de Bosa, adoptado mediante el Decreto Distrital 521 de 2016”*.

Esta operación presupuestal fue aprobada por la Junta Directiva de la Empresa en sesión llevada a cabo el 17 de febrero de 2017, con Acuerdo 07 de 2017 -mediante el cual emitió concepto favorable a la adición al Presupuesto de Rentas e Ingresos y de Gastos e Inversión de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. para la vigencia fiscal de 2017-, y por la Directora Distrital de Presupuesto mediante comunicación 2017EE35042 del 14 de marzo de 2017.

Posteriormente, el Gerente General de la Empresa expidió la Resolución 084 de 2017, la cual materializó el ajuste al presupuesto de la vigencia 2017 e incrementó el valor de los ingresos corrientes (Rentas Contractuales) en el presupuesto de ingresos del año 2017 y, en el mismo monto, a la apropiación del proyecto de inversión 83 - “Formulación de Proyectos de Desarrollo y Renovación Urbana”.

#### Ajuste por convenios 134, 464 y Otrosí 2016

Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. suscribió en la vigencia 2016 los siguientes convenios interadministrativos:

- Convenio 134, con el Fondo de Desarrollo Local de Los Mártires: por la suma \$5.180'879.801 con el propósito de *“Aunar esfuerzos y recursos económicos, técnicos y administrativos entre las partes, en el marco de sus competencias, para adelantar la planeación, los procesos de selección y la suscripción de los contratos relacionados con la gestión predial, adquisición y/o adecuación y/o estudios y/o diseños y/o construcción de un inmueble para la nueva sede de la administración local de Los Mártires”*.
- Convenio N° 464 de 2016, suscrito entre Metrovivienda (hoy ERU) y la Secretaría Distrital del Hábitat, cuyo objeto es: *“Aunar esfuerzos y recursos administrativos, técnicos y financieros para coadyuvar la ejecución de las obras de urbanismo en la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial Tres Quebradas que permita la habilitación de suelo donde se desarrollará vivienda de interés social y prioritario con sus respectivos usos complementarios”*. El aporte de la Secretaría Distrital del Hábitat asciende a la suma de \$37.000'000.000.
- Otrosí N° 4 al Convenio Interadministrativo No. 1210200 – 295 del 1° de agosto de 2014 celebrado con el Instituto Distrital de las Artes - IDARTES y Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. por la suma de \$3.250 millones, con el propósito de garantizar la ejecución de la etapa constructiva del proyecto EQUIPAMIENTO CULTURAL NUEVA CINEMATECA DE BOGOTÁ.

Estas operaciones presupuestales fueron aprobadas por la Junta Directiva de la Empresa en sesión llevada a cabo el 30 de marzo de 2017, mediante Acuerdo 09 de 2017 –aprobó la adición al Presupuesto de Rentas e Ingresos y de Gastos e Inversión de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. para la vigencia fiscal de 2017-, y por la Directora Distrital de Presupuesto mediante comunicación 2017EE35042 del 14 de marzo de 2017.

Posteriormente, el Gerente General de la Empresa expidió la Resolución 180 de 2017, la cual materializó el ajuste al presupuesto de la vigencia 2017 e incrementó el valor de los ingresos corrientes (Rentas Contractuales) en el presupuesto de ingresos del año 2017 y, en el mismo monto, a la apropiación del proyecto de inversión 84 “Gestión de Suelo y Desarrollo de Proyectos”.

#### Adición de Recursos Proyectos Voto Nacional

El Decreto Distrital 627<sup>14</sup> del 26 de diciembre de 2016, artículo 11 establece: *“Los actos administrativos mediante los cuales se efectúen distribuciones y/o traslados de apropiaciones, incluido el Decreto de Liquidación del Presupuesto, que afecten el Presupuesto de una entidad que haga parte del Presupuesto Anual o General del Distrito, servirán de base para realizar los ajustes correspondientes, a través de acto*

<sup>14</sup> Por el cual se liquidó el Presupuesto Anual de Rentas e Ingresos y de Gastos e Inversiones de Bogotá, Distrito Capital, para la vigencia fiscal comprendida entre el 1° de enero y el 31 de diciembre de 2017

*administrativo del Gerente o Director de la entidad receptora. Copia de estos últimos actos administrativos deberá remitirse a la Secretaría Distrital de Planeación, la Secretaría Distrital de Hacienda, las Juntas Directivas y/o Consejos Directivos y el CONFIS Distrital para lo de su competencia”,*

Mediante comunicación N° 2017EE97391 del 31 de mayo de 2017, suscrita por la Directora Distrital de Presupuesto, informa que mediante la Resolución 112 del 31 de mayo de 2017 se efectuaron unas modificaciones en el Presupuesto de Gastos e Inversiones de la Secretaría Distrital de Hacienda para la vigencia fiscal 2017; por lo tanto, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. efectuó el ajuste al presupuesto por valor de \$27.000 millones.

Posteriormente, a través de la Resolución 184 de 2017, la cual materializó el ajuste al presupuesto de la vigencia 2017 e incrementaron el valor de las transferencias de la Administración Central en el presupuesto de ingresos del año 2017 y, en el mismo monto, a la apropiación del proyecto de inversión 84 - “Gestión de Suelo y Desarrollo de Proyectos” específicamente para la adquisición de predios dentro del proyecto de renovación urbana Voto Nacional, los cuales serán destinados para el desarrollo de futuros equipamientos de carácter distrital.

#### Ajuste por Convenio 4210000 623-2017

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. suscribió con la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá el Convenio Interadministrativo N° 4210000 623-2017 del 26 de julio de 2017 por valor de \$5.725.675.970, cuyo objeto es: *“Aunar esfuerzos técnicos, administrativos, jurídicos y financieros entre la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. y la SECRETARÍA GENERAL para la estructuración, gestión y trámite del Proyecto de Asociación Público Privada de Iniciativa Pública denominado ‘Centro Administrativo Distrital – CAD’ (en adelante “el Proyecto”), y todas las actividades que se requieran para tal fin”.*

Esta operación presupuestal fue aprobada por la Junta Directiva de la Empresa en sesión llevada a cabo el 17 de febrero de 2017, con Acuerdo 10 de 2017 -mediante el cual emitió concepto favorable a la adición al Presupuesto de Rentas e Ingresos y de Gastos e Inversión de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. para la vigencia fiscal de 2017-, y por la Directora Distrital de Presupuesto mediante comunicación 2017EE145227 del 23 de agosto de 2017.

Posteriormente, el Gerente General de la Empresa expidió la Resolución 252 de 2017, la cual materializó el ajuste al presupuesto de la vigencia 2017 e incrementó el valor de los ingresos corrientes (Rentas Contractuales) en el presupuesto de ingresos del año 2017 y, en el mismo monto, a la apropiación del proyecto de inversión 84 “Gestión de Suelo y Desarrollo de Proyectos”.

#### **Tabla 97 Modificaciones presupuestales vigencia 2017**

Pesos corrientes

CONCEPTO	VALOR
PRESUPUESTO INICIAL	59,300,000,000
AJUSTE POR CONVENIO 523/16	1,295,196,885
AJUSTE AL PRESUPUESTO 2017	8,671,288,488
AJUSTE POR CONVENIOS 134, 464 Y OTROSÍ 2016	45,430,879,801
ADICIÓN DE RECURSOS PROYECTO VOTO NACIONAL	27,000,000,000
AJUSTE POR CONVENIO 4210000 623-2017	5,725,675,970
<b>PRESUPUESTO VIGENTE (*)</b>	<b>147,423,041,144</b>

Fuente: Informes de ejecución presupuestal 2017 - ERU

## Ejecución Presupuestal Vigencia 2017

### Ingresos

Los ingresos corrientes de la Empresa son aquellos generados por el desarrollo, venta o asociación de los proyectos formulados por la empresa, que además cuentan con suelo para su desarrollo. Del mismo modo, se incluyen los ingresos producto de la prestación de servicios en la formulación de proyectos, generación de norma o gestión de suelo para privados o para otras entidades que lo requieran. También se incluyen recursos obtenidos en la ejecución de convenios interadministrativos celebrados con entidades del Distrito Capital para la formulación, gestión, desarrollo o construcción de proyectos urbanos.

Es importante señalar que el comportamiento de los ingresos no responde a una estructura cíclica o estacional para su ejecución, pues, para el caso de los provenientes por ventas de terrenos se registran en la medida en que son legalizadas luego de surtir el proceso de legalización en la Oficina de Registro Instrumentos Públicos o de efectuarse el reembolso de los convenios arriba mencionados.

Tabla 98 Comportamiento del recaudo presupuesto de ingresos 2017  
Pesos corrientes

RUBRO	PRESUPUESTO VIGENTE	RECAUDO	% Ejec.
DISPONIBILIDAD INICIAL	24.148.164.954	24.148.164.954	100,00
<b>INGRESOS</b>	<b>123.274.876.190</b>	<b>116.085.485.577</b>	<b>94,17</b>
<b>INGRESOS CORRIENTES</b>	<b>66.274.876.190</b>	<b>57.974.015.367</b>	<b>87,48</b>
<b>INGRESOS POR EXPLOTACIÓN</b>	<b>4.750.000.000</b>	<b>983.777.573</b>	<b>20,71</b>
VENTA DE BIENES	4.000.000.000	894.921.373	22,37
VENTA DE SERVICIOS	750.000.000	88.856.200	11,85
<b>OTROS INGRESOS CORRIENTES</b>	<b>61.524.876.190</b>	<b>56.990.237.794</b>	<b>92,63</b>

RUBRO	PRESUPUESTO VIGENTE	RECAUDO	% Ejec.
RENTAS CONTRACTUALES	61.524.876.190	56.990.237.794	92,63
<b>TRANSFERENCIAS</b>	<b>30.000.000.000</b>	<b>30.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
ADMINISTRACIÓN CENTRAL	30.000.000.000	30.000.000.000	100,00
<b>RECURSOS DE CAPITAL</b>	<b>27.000.000.000</b>	<b>28.111.470.210</b>	<b>104,12</b>
RENDIMIENTOS POR OP. FINANCIERAS	0	480.772.810	0,00
APORTES DE CAPITAL	27.000.000.000	27.000.000.000	0,00
OTROS RECURSOS DE CAPITAL	0	630.697.399	0,00
<b>TOTAL INGRESOS + DISPONIBILIDAD INICIAL</b>	<b>147.423.041.144</b>	<b>140.233.650.531</b>	<b>95,12</b>

Cifras al 31 de diciembre de 2017

Fuente: Informes de ejecución presupuestal 2017 - ERU

A continuación, se presenta la información correspondiente al desempeño de cada uno de los componentes de las fuentes de financiamiento de la Empresa.

#### Disponibilidad inicial

El recaudo de la disponibilidad inicial para 2017 asciende a la suma de \$24.148,17 millones, y con ella se financian los montos de las cuentas por pagar consolidadas al cierre del año 2016, así como parte de la inversión de la vigencia 2017. Registra un recaudo del 100%.

#### Ingresos corrientes

A la fecha de corte, el recaudo global por este concepto asciende a \$50.865,37 millones respecto a una proyección de \$66.274,87 millones, lo que equivale a un 76,75% para este agregado; entre los ingresos por explotación (20,71%) y las rentas contractuales (81,08%).

Los recaudos se presentan así: \$ 877,3 millones corresponden a Venta de Bienes (\$237,3 millones SL 3 y \$640 millones utilidades Manzana 5); por Venta de Servicios, \$88,86 millones por Convenio de Asociación y Cooperación suscrito con Corferias. En cuanto al rubro de Rentas Contractuales registra un recaudo de \$48.968,49 millones; de los cuales, \$41.545.20 millones son producto de la legalización del ingreso de los Convenios 523 de 2016 (\$1.295,2 millones), Otrosí 4 Convenio 1210200-295 de 2014 (\$3.250 millones), Convenio 464 de 2016 (\$37.000 millones) y Convenio 134 de 2016 (5.180,88 millones); y \$3.155,50 millones por contratos de arrendamiento.

#### Transferencias

La Empresa recaudó por este concepto \$27.390 millones, orientados a financiar los compromisos misionales, en el marco del Plan de Desarrollo Bogotá Mejor Para Todos.

## Recursos de Capital

Este agregado, que no se encuentra aforado en el presupuesto de ingresos, registra un recaudo acumulado de \$1.041,11 millones, principalmente por rendimientos financieros de las cuentas de ahorro y CDT de la Empresa, así como rendimientos del Convenio ICETEX, entre otros.

## Gastos

Al término de la vigencia 2017, la ejecución del presupuesto de gastos e inversiones presenta un avance del 91,68% que equivale a \$119.156,5 en la sumatoria de los registros presupuestales expedidos; de los cuales \$15.633,3 millones son Gastos de Funcionamiento (68,9%) y la Inversión Directa \$92.592,9 millones (82,9%). Se destaca que la Inversión Directa cuenta con el 73,6% del total de los gastos de la Empresa y aporta el 75,1% del total de los compromisos asumidos (CRP) al 31 de diciembre de 2017. En el apartado cuentas por pagar de inversión, los compromisos ascienden a la suma de \$15.769,5 millones.

Es importante resaltar que durante el primer semestre del año se elaboró un informe pormenorizado de las cuentas por pagar presupuestales constituidas al 31 de diciembre de 2016, el cual fue socializado con las dependencias de la Empresa por intermedio de la Dirección Contractual, a fin de establecer los compromisos que se encontraban en ejecución y establecer su programación de giros en la vigencia; así como adelantar los trámites contractuales o administrativos para la liberación de los montos pendientes de giro para los compromisos terminados. Así mismo, si alguno de ellos se encontraba liquidado, proceder a liberar los saldos presupuestales conforme a los documentos soportes, en caso de requerirse.

Esto permitió la liberación de saldos de cuentas por pagar, tanto en funcionamiento como en inversión, de cerca de \$1.196 millones de pesos a la fecha de corte del presente informe.

*Giros presupuestales:* Al finalizar 2017, la Empresa giró presupuestalmente \$119.156,5 millones; de los cuales \$15.633,3 millones corresponden a Gastos de Funcionamiento y \$103.523,3 millones a la inversión (\$92.593,0 millones Inversión Directa y \$10.930,3 millones de cuentas por pagar).

**Tabla 99 Comportamiento ejecución presupuesto de gastos 2017 (\*)**

Pesos corrientes

RUBRO	APROPIACIÓN DISPONIBLE	COMPROMISOS ACUMULADOS	% Ejec.	GIROS ACUMULADOS	% Giros
<b>GASTOS DE FUNCIONAMIENTO</b>	<b>22.660.986.428</b>	<b>17.819.856.505</b>	<b>78,64</b>	<b>15.633.272.331</b>	<b>68,99</b>
SERVICIOS PERSONALES	13.570.160.175	11.564.421.691	85,22	10.342.519.276	76,22

RUBRO	APROPIACIÓN DISPONIBLE	COMPROMISOS ACUMULADOS	% Ejec.	GIROS ACUMULADOS	% Giros
SERVICIOS PERSONALES ASOCIADOS A LA NÓMINA	7.893.500.000	6.667.729.295	84,47	6.667.729.295	84,47
SERVICIOS PERSONALES INDIRECTOS	3.172.160.175	2.755.176.037	86,85	2.058.241.761	64,88
APORTES PATRONALES	2.504.500.000	2.141.516.359	85,51	1.616.548.220	64,55
GASTOS GENERALES	7.093.896.798	4.378.757.944	61,73	3.634.417.095	51,23
ADQUISICIÓN DE BIENES	437.300.000	308.222.560	70,48	63.967.831	14,63
ADQUISICIÓN DE SERVICIOS	2.996.961.505	2.386.594.668	79,63	1.886.508.548	62,95
OTROS GASTOS GENERALES	3.659.635.293	1.683.940.716	46,01	1.683.940.716	46,01
CUENTAS POR PAGAR FUNCIONAMIENTO	1.996.929.455	1.876.676.870	93,98	1.656.335.960	82,94
<b>INVERSIÓN</b>	<b>124.762.054.716</b>	<b>117.334.810.863</b>	<b>94,05</b>	<b>103.523.259.656</b>	<b>82,98</b>
DIRECTA	108.516.839.714	101.565.343.035	93,59	92.592.951.532	85,33
FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE DESARROLLO	4.393.793.509	2.977.724.166	67,77	2.308.006.622	52,53
GESTIÓN DE SUELO Y DESARROLLO DE PROYECTOS	101.475.046.205	96.258.375.610	94,86	88.622.638.378	87,33
FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL	2.648.000.000	2.329.243.259	87,96	1.662.306.532	62,78
CUENTAS POR PAGAR	16.245.215.002	15.769.467.828	97,07	10.930.308.124	67,28
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>147.423.041.144</b>	<b>135.154.667.368</b>	<b>91,68</b>	<b>119.156.531.987</b>	<b>80,83</b>

\* Cifras al 31 de diciembre de 2017

Fuente: Informes de ejecución presupuestal 2017 - ERU

De acuerdo con lo establecido en el artículo 28 del Decreto 195 de 2007 y el Manual Operativo Presupuestal para las Empresas Industriales y Comerciales del Distrito Capital – EICD, se presenta para su conocimiento y fines pertinentes las cifras del ajuste al Presupuesto de Ingresos y Gastos para la vigencia 2018, con base en las cifras del cierre presupuestal de la vigencia 2017, así:

### Tesorerías de Terceros, Fondos, Acreedores

En esa cuenta se clasifican aquellos recursos líquidos que posee la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. pero que no puede hacer uso de los mismos por efectos de retención, pago a terceros o anticipos por ventas sin perfeccionar; al finalizar el año anterior, se presentan las siguientes acreencias:

Cuadro 1: Tesorerías de terceros, Fondos y Acreedores

Pesos corrientes	
CONCEPTO	VALOR
<b>TESORERÍAS DE TERCEROS</b>	<b>385.268</b>
Interés Convenio 830-2017 Secret. de Seguridad	385.268
<b>FONDOS CONVENIOS</b>	<b>15.209.452.295</b>
Convenio 830 - 2017 Secretaría de Seguridad	1.000.000.000

Adición Convenio 134 -2016 FDL Los Mártires	14.209.452.295
<b>ACREEDORES VARIOS</b>	<b>12.121.571.011</b>
Retención en la Fuente	129.569.299
Retegarantías	230.786.407
Ing. por Legalizar - Brisas del Tintal	256.704.311
Ing. por Legalizar (MZ 22A, 22B, 57, 65, y 66)	5.211.596.792
CXP Tesorales (OP sin giro) A 31/12/2017	6.292.914.202
<b>TOTAL TESORERÍAS, FONDOS Y ACREEDORES</b>	<b>27.331.408.574</b>

## Situación Fiscal y Estado de Tesorería

Cuadro 2: Situación Fiscal y Estado de Tesorería

Pesos corrientes

	CONCEPTO	PARCIAL	TOTAL
	<b>SALDOS A 31 DE DICIEMBRE EN:</b>		
(+)	Caja	0	
(+)	Cuentas Corrientes	12.180.273	
(+)	Cuentas de Ahorro	20.573.332.113	
	Recursos Ordinarios	17.407.927.523	
	Recursos por comprometer Convenios	3.165.404.590	
(+)	Inversiones Temporales	8.880.270.620	
(+)	Depósitos fiducia Conv. FDL Los Mártires	14.209.452.295	
(+)	Tesorería de Terceros - Convenio 464 SDHT	4.733.291.816	
=	<b>TOTAL FONDOS DISPONIBLES (1)</b>		<b>48.408.527.117</b>
	<b>MENOS: (2)</b>		<b>27.331.408.574</b>
(-)	Fondos y Tesorerías de Terceros	385.268	
(-)	Fondos Conv. 830 de 2017 – Sec.de Seguridad	1.000.000.000	
(-)	Fondos Conv. FDL Los Mártires	14.209.452.295	
(-)	Acreedores Varios	12.121.571.011	
=	<b>DISPONIBILIDAD NETA EN TESORERÍA (3) = (1) - (2)</b>		<b>21.077.118.543</b>
(-)	CXP CONSTITUIDAS A 31-12-2017 (4)		15.998.135.381
(+)	CXC CONSTITUIDAS A 31-12-2017 (5)		9.519.441.572
=	<b>RESULTADO DEL EJERCICIO (6) =(3)-(4)+(5)</b>		<b>14.598.424.734</b>

El valor del efectivo que la Empresa presentó en bancos (cuentas corrientes \$12,2 millones y cuentas de ahorro \$20.573,3 millones) e inversiones temporales (CDT \$8.880,3 millones) al cierre del año 2017 ascendió a \$34.199,1 millones. Adicionalmente se tienen en cuenta los recursos depositados en fiducia provenientes de la adición al Convenio 136 de 2016 suscrito con el Fondo de Desarrollo Local de Los Mártires por valor de \$14.209,4 millones; así como \$4.733.2 millones destinados para amparar compromisos pendientes de giro de la vigencia 2017 derivados de la suscripción del

Convenio 464 de 2015, suscrito con la Secretaría Distrital de Hábitat SDHT y que se encuentran en un encargo fiduciario.

Así las cosas, una vez descontado el valor correspondiente a los fondos con destinación específica y acreedores varios, la Disponibilidad Neta de Tesorería al cierre de la vigencia 2017 (que se convierte en Disponibilidad Inicial de Presupuesto de Rentas e Ingresos de la vigencia 2018) fue de \$21.077,1 millones; de los cuales \$15.998,1 millones amparan los compromisos pendientes de giro presupuestal a 31 de diciembre de 2017 (Cuentas por pagar presupuestales constituidas al finalizar la vigencia), y facturación pendiente de recaudo por \$9.519,4 millones (cuentas por cobrar). En consecuencia, la Situación Fiscal de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. del año anterior ascendió a \$14.598.4 millones.

Cabe anotar que este resultado presupuestal del ejercicio 2017 no constituye una Utilidad Contable para la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.

### **Ajuste al Presupuesto 2018**

La Junta Directiva de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., mediante Acuerdo N° 12 del 17 de octubre de 2017, emitió concepto favorable al Proyecto de Presupuesto de Rentas e Ingresos y Gastos e Inversión para la vigencia fiscal 2018. Seguidamente, el Consejo Distrital de Política Económica y Fiscal CONFIS, en reunión N° 18 realizada el 20 de octubre de 2017 aprobó mediante Resolución 012 de 2017, publicada el 27 de octubre de 2017, el Presupuesto de Rentas e Ingresos y Gastos e Inversión de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. para la vigencia fiscal 2017.

Con base en lo anterior, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. expidió la Resolución 352 el 24 de noviembre de 2017, por la cual se liquida el Presupuesto de Rentas e Ingresos y de Gastos e Inversión de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. para la vigencia fiscal comprendida entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2018 por valor DOSCIENTOS TRECE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$213.650.000.000), tal como se aprecia en el siguiente cuadro.

Cuadro 3: Presupuesto Inicial 2018

Pesos corrientes

CONCEPTO	PRESUPUESTO APROBADO
<b>I. DISPONIBILIDAD INICIAL</b>	<b>17.638.000.000</b>
<b>II. INGRESOS</b>	<b>196.012.000.000</b>
Vigencia	196.012.000.000

CONCEPTO	PRESUPUESTO APROBADO
<b>TOTAL RECURSOS DISPONIBLES (A)</b>	<b>213.650.000.000</b>
<b>III. GASTOS (B)</b>	<b>213.650.000.000</b>
<b>Funcionamiento</b>	<b>30.033.916.000</b>
Vigencia	27.482.114.000
CXP funcionamiento	2.551.802.000
<b>Inversión</b>	<b>183.616.084.000</b>
Vigencia	168.529.886.000
CXP inversión	15.086.198.000
<b>IV. DISPONIBILIDAD FINAL (A-B)</b>	<b>0</b>

Con fundamento en el Manual Operativo Presupuestal para las Empresas Industriales y Comerciales del Distrito Capital – EICD, en el numeral 5.2, literal h, señala: *“Si la apropiación inicial del rubro Cuentas por Pagar en la vigencia siguiente no fuere suficiente para atender los pagos prioritarios que se presenten, se deberán efectuar los traslados presupuestales internos necesarios para cumplir con dichas obligaciones y posteriormente, en caso de ser necesario, los contracréditos, deben ser restituidos de acuerdo con los escenarios de Cierre Presupuestal”.*

Para la presente vigencia no fue necesario efectuar traslado presupuestal alguno, toda vez que las cuentas por pagar presupuestales constituidas al 31 de diciembre de 2017 fueron inferiores a las estimadas en el ejercicio de programación presupuestal efectuado en septiembre de 2017 para la vigencia 2018, tal y como se aprecia en el siguiente cuadro:

Cuadro 4: Cuentas por pagar Presupuesto 2018

Pesos corrientes

CONCEPTO	PRESUPUESTO APROBADO 2018	CIERRE A 31-DIC-17	DIFERENCIA
<b>III. GASTOS (B)</b>	<b>17.638.000.000</b>	<b>15.998.135.381</b>	<b>-1.639.864.619</b>
CXP funcionamiento	2.551.802.000	2.186.584.174	-365.217.826
CXP inversión	15.086.198.000	13.811.551.207	-1.274.646.793

Con base en lo anterior y tal como se describió en el aparte 1.2 “Situación fiscal y Estado de Tesorería”, el presupuesto real de la vigencia 2018 arroja las siguientes cifras a efectos de ajustar el presupuesto de la presente vigencia así:

Cuadro 5: Cierre real presupuesto 2017 con presupuesto aprobado 2018

Pesos corrientes

CONCEPTO	CIERRE A 31-DIC-2017
<b>I. DISPONIBILIDAD INICIAL</b>	<b>21.077.118.544</b>
<b>II. INGRESOS</b>	<b>205.531.441.572</b>
Vigencia	196.012.000.000
Cuentas por Cobrar	9.519.441.572
<b>TOTAL RECURSOS DISPONIBLES (A)</b>	<b>226.608.560.116</b>
<b>III. GASTOS (B)</b>	<b>212.010.135.381</b>
<b>Funcionamiento</b>	<b>29.668.698.174</b>
Vigencia	27.482.114.000
CXP funcionamiento	2.186.584.174
<b>Inversión</b>	<b>182.341.437.207</b>
Vigencia	168.529.886.000
CXP inversión	13.811.551.207
<b>IV. DISPONIBILIDAD FINAL (A-B)</b>	<b>14.598.424.735</b>
<b>Excedente Presupuestal</b>	<b>14.598.424.735</b>

Teniendo en cuenta lo anterior, el ajuste en el presupuesto de la vigencia 2018 está dado por el mayor valor disponible en el Estado de Tesorería a 31 de diciembre de 2017, cuyo resultado fue \$ 21.077,1 millones frente a \$17.638,0 millones aprobados inicialmente en el presupuesto 2018, cuya diferencia se adiciona en **\$3.439.1 millones**.

Adicionalmente y por efecto de las facturas generadas en 2017, las cuales se recaudan en la vigencia 2018, se requiere adicionar la suma de **\$9.519,4 millones** como cuentas por cobrar en el presupuesto de ingresos corrientes del presente año, representados de la siguiente manera:

Cuadro 6: Cuentas por cobrar presupuestales al 31-dic-2017

Pesos corrientes

CONCEPTO	VALOR
IDU - obras, predios y diseños proyectos	5.684.007.283
IDU - reconocimiento IPC	3.596.688.105
Arriendo Complejo Hosp. San Juan de Dios	202.070.255
MARVAL S.A - reembolso proyecto El Porvenir, Manzana 18 - TERRANOVA	36.675.929
<b>TOTAL CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>9.519.441.572</b>

En resumen, el total de recursos a adicionar en el presupuesto de Rentas e Ingresos de la vigencia 2018 asciende a **\$12.958,6,0 millones**; y para efectos de mantener el equilibrio con el presupuesto de Gastos e Inversiones se adicionará en el mismo monto, como se aprecia en el siguiente cuadro:

Cuadro 8: ajuste Presupuesto de ingresos y gastos 2017

Pesos corrientes

CONCEPTO	PRESUPUESTO APROBADO 2018	CIERRE A 31-DIC-17	AJUSTE PROPUESTO	PRESUPUESTO AJUSTADO 2018
	(1)	(4)	(5)	(6)=(1)+(5)
<b>I. DISPONIBILIDAD INICIAL</b>	<b>17.638.000.000</b>	<b>21.077.118.544</b>	<b>3.439.118.543</b>	<b>21.077.118.543</b>
<b>II. INGRESOS</b>	<b>196.012.000.000</b>	<b>205.531.441.572</b>	<b>9.519.441.572</b>	<b>205.531.441.572</b>
Vigencia	196.012.000.000	196.012.000.000	0	196.012.000.000
Cuentas por Cobrar	0	9.519.441.572	9.519.441.572	9.519.441.572
<b>TOTAL RECURSOS DISPONIBLES (A)</b>	<b>213.650.000.000</b>	<b>226.608.560.116</b>	<b>12.958.560.115</b>	<b>226.608.560.115</b>
<b>III. GASTOS (B)</b>	<b>213.650.000.000</b>	<b>212.010.135.381</b>	<b>12.958.560.115</b>	<b>226.608.560.115</b>
<b>Funcionamiento</b>	<b>30.033.916.000</b>	<b>29.668.698.174</b>	<b>0</b>	<b>30.033.916.000</b>
Vigencia	27.482.114.000	27.482.114.000	365.217.826	27.847.331.826
CXP funcionamiento	2.551.802.000	2.186.584.174	-365.217.826	2.186.584.174
<b>Inversión</b>	<b>183.616.084.000</b>	<b>182.341.437.207</b>	<b>12.958.560.115</b>	<b>196.574.644.115</b>
Vigencia	168.529.886.000	168.529.886.000	14.233.206.908	182.763.092.908
CXP inversión	15.086.198.000	13.811.551.207	-1.274.646.793	13.811.551.207
<b>IV. DISPONIBILIDAD FINAL (A-B)</b>	<b>0</b>	<b>14.598.424.735</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Es importante resaltar que la fila “Disponibilidad Final” hace parte del componente de financiamiento de los gastos de la vigencia 2018 aprobado por el CONFIS el año anterior; es decir, que los recursos tesorería disponibles no se constituyen como recursos adicionales; sino por el contrario, hacen parte de las fuentes de recursos que apalancan los gastos y la inversión directa de año 2017, especialmente para el proyecto “Gestión de Suelo y Desarrollo de Proyectos”.

### 7.5.3 Gestión Contable

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C, contablemente aplica el Marco Normativo para empresas que no cotizan en el mercado de valores, y que no captan ni administran ahorro del público, emitido por la Contaduría General de la Nación.

Mediante Acuerdo Distrital No. 643 de 2016 del 12 de mayo de 2016, se dispuso la fusión por absorción de METROVIVIENDA, empresa creada por el Acuerdo 15 de 1998, en la EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA DE BOGOTÁ D.C. - ERU, constituida en virtud del Acuerdo No. 033 de 1999, bajo la denominación social de EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., motivo por el cual la Empresa actualizó las Políticas Contables a través de la Resolución No. 294 de octubre 4 de 2017.

Con motivo de la fusión, contablemente el reconocimiento de los Activos, Pasivos, Pasivos contingentes, se realizó mediante el procedimiento combinación de negocios en el numeral 3 del Capítulo IV, donde se enuncia que se debe aplicar el método de adquisición; de conformidad al concepto No. 20162000021561 de agosto 12 de 2016 emitido por la Contaduría General de la Nación.

Como el periodo de medición en aplicación de la norma de combinación de negocios terminó el 20 de octubre de 2017, a continuación se presenta un resumen de su resultado:

#### **Resumen de la Combinación de Negocios Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá y Metrovivienda**

Para el proceso de fusión de la Empresa de Renovación Urbana y Metrovivienda que se presentó el 21 de octubre de 2016, se aplica el marco normativo para empresas que no cotizan en el mercado de valores, y que no captan ni administran ahorro del público (Resolución 414 de 2014 y sus modificaciones) en lo correspondiente a combinación de negocios.

Dicha Resolución contempla la combinación de negocios en el numeral 3 del Capítulo VI, donde se enuncia que se debe aplicar el método de adquisición.

Los pasos de la aplicación del método son:

1. La identificación del adquirente.
2. La determinación de la fecha de adquisición.
3. El reconocimiento y la medición de los activos identificables adquiridos y de los pasivos asumidos.

4. El reconocimiento y medición de la plusvalía o ganancia por compra en términos favorables.

Dentro del análisis de la combinación de negocios se define lo siguiente:

1. La fecha de adquisición es Octubre 21 de 2016, fecha en la cual la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá ejerce el control sobre Metrovivienda.
2. El reconocimiento y la medición de los activos identificables adquiridos, de los pasivos asumidos. Para llevar a cabo esto se realizarán las siguientes fases:
  - a. Depuración de los activos, pasivos y cuentas de orden; a partir de los valores contables de Metrovivienda, inicialmente los saldos son:

<b>ACTIVOS</b>	
Efectivo	16.288.912.891,01
Inversiones e Instrumentos Desrivados	9.030.894.300,64
Deudores	7.746.833.318,61
Inventarios	59.893.177.411,34
Propiedades, planta y equipo	516.336.452,73
Otros Activos	108.721.085.407,64
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>202.197.239.781,97</b>
<b>PASIVOS</b>	
Cuentas por pagar	24.024.328.347,38
Salarios y prestaciones sociales	721.444.200,00
Pasivos estimados	1.931.296.351,26
Otros Pasivos	34.231.510.159,18
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>60.908.579.057,82</b>
<b>TOTAL ACTIVOS - TOTAL PASIVOS</b>	<b>141.288.660.724,15</b>
<b>CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>	
Derechos Contingentes	8.642.569.933,00
Deudoras Fiscales	2.110.571.976,00
Deudoras de control	6.361.730.384,64
<b>TOTAL CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>	<b>17.114.872.293,64</b>
<b>CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS</b>	
Responsabilidades Contingentes	179.023.448.820,00
Acreedoras de control	432.573.877.349,00
<b>TOTAL CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS</b>	<b>611.597.326.169,00</b>

El proceso de depuración se realiza a partir de los valores contables, de las revelaciones y de mesas de trabajo con los funcionarios de Metrovivienda y de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano. Dentro de la depuración se establece lo que de acuerdo con la realidad económica de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá se considera que cumple con los conceptos de Activo, Pasivo y Pasivo Contingente, frente a lo que tenía reconocido contablemente Metrovivienda bajo el Régimen Contable Público precedente. Independiente del control administrativo de los activos, el cual se deberá seguir llevando por los responsables del área correspondiente de la empresa.

- b. La medición se realiza en el marco de la Resolución 414 de 2014 -capítulo IV. Normas para la presentación de estados financieros y revelaciones, apartado 3 - Combinación de negocios, es decir, a valor razonable. Como no se encuentra referencia de la aplicación, se soporta normativamente en la NIIF 13 – Medición a Valor Razonable, por jerarquía ya que es la norma más cercana que hace mención al tema.
- c.
3. El reconocimiento y la medición de los activos identificables adquiridos y de los pasivos asumidos.

Se realizó y proceso de depuración y medición, donde se debía medir por el valor razonable de cada uno de los activos y pasivos transferidos por Metrovivienda.

Los valores razonables son los siguientes:

<b>Activo</b>	<b>Valor razonable</b>
Efectivo y Equivalentes al efectivo	24.833.793.197,14
Inversiones e Instrumentos Desrivados	491.789.228,00
Cuentas por cobrar	5.328.306.726,00
Inventarios	33.910.305.563,00
Propiedades, planta y equipo	678.522.866,77
Otros Activos	91.882.117.497,70
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>157.124.835.078,61</b>

<b>Pasivos</b>	<b>Valor razonable</b>
Cuentas por pagar	7.111.985.586,00
Beneficios a empleados	687.616.102,00
Provisiones	1.766.592.351,00
Otros Pasivos	18.887.094.829,94
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>28.453.288.868,94</b>

<b>TOTAL ACTIVO - TOTAL PASIVOS</b>	<b>128.671.546.209,67</b>
-------------------------------------	---------------------------

4. El reconocimiento y medición de la plusvalía o ganancia por compra en términos favorables.

De acuerdo a la Resolución mencionada cuando el pago es menor al activo neto se reconoce una Ganancia por Absorción en Condiciones Favorables, en este caso el pago es cero y el activo neto (activo menos pasivo) corresponde a \$128.671.546.209,67, esta ganancia no es recurrente, es decir, no se espera que se presente nuevamente.

Adicionalmente el Marco Normativo vigente (Resolución 414 de 2014), permite realizar ajustes sobre las mediciones de activos, pasivos y pasivos contingentes en las combinaciones de negocios por un período máximo de un año (período de medición), lo cual implica que era permitido realizar ajustes hasta el 20 de octubre de 2017.

Dado lo anterior, una parte del Ingreso que se depuró y midió correspondiente a la Ganancia por Absorción en Condiciones Favorables reconocido en el año 2016, generó una utilidad por valor de \$145.094.974.485,26. Lo demás (depuraciones y mediciones realizadas entre enero 1 y octubre 20 de 2017) se reconoce en las utilidades acumuladas año 2016, ya que es un ingreso del año anterior (2016), este valor dio como resultado una disminución es decir una pérdida de \$16.423.428.275,59, lo que resulta un efecto neto total de Activos menos Pasivos igual a \$128.671.546.209,67.

## **Declaraciones Tributarias**

Por efectos del proceso de fusión entre METROVIVIENDA y la ERU, está última realizó una revisión y auditoría de las declaraciones presentadas por la primera, encontrando que en el año gravable de 2015 no se incluyeron unas deducciones por valor de \$9.594.904.000, por concepto del desarrollo del proyecto de construcción VIS Plaza de la Hoja –P.A, razón por la cual la ERU en la vigencia 2017 presentó ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales- DIAN proyectos de Corrección de la declaración de Renta y Complementarios vigencia 2015 y Declaración de Impuesto sobre la Renta para la Equidad CREE.

La DIAN seccional de Impuestos de Grandes Contribuyentes notifico a la Empresa el 1 de septiembre de 2017 la Liquidación Oficial Impuesto de Renta – Corrección No. 312412017000074 del 30 de agosto de 2017, que sustituye la declaración del Impuesto de Renta y Complementarios correspondiente al año gravable 2015, presentada electrónicamente el día 17 de abril de 2016, con el formulario No. 111160185041.

La DIAN seccional de Impuestos de Grandes Contribuyentes notifico a la Empresa el 29 de septiembre de 2017 la Liquidación Oficial – Corrección Declaración Impuesto sobre la

Renta para la Equidad CREE No. 900051 fecha del 283 de septiembre de 2017, que sustituye la declaración del Impuesto de Renta para la Equidad CREE del año gravable 2015, presentada electrónicamente el día 15 de abril de 2016, con el No. de formulario No.1403600422795.

A diciembre 31 de 2017, se han cumplido con las siguientes obligaciones en presentación y pago así:

ANUAL:

- Declaración del Impuesto de Renta y Complementarios correspondiente al año gravable 2016
- Declaración del Impuesto de Renta para la Equidad CREE del año gravable 2016.
- Declaración del Impuesto a la Riqueza y Complementario de Normalización Tributaria del año gravable 2017.
- Presentación y validación ante la DIAN de la información exógena del año 2016.

MENSUAL

- Declaración Retenciones en la Fuente de los periodos de enero hasta noviembre de 2017.

BIMESTRAL

- Declaración del Impuesto sobre las Ventas bimestres 1, 2, 3, 4,5
- Declaración de Impuesto de Industria y Comercio bimestres 1, 2, 3, 4,5
- Declaración de retención del Impuesto de Industria y Comercio, avisos y tableros bimestres 1, 2, 3, 4,5.

**Estados Financieros y Revelaciones**

Los Estados Financieros de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, fueron elaborados con fecha de corte al 30 de septiembre de 2017, estos fueron transmitidos y validados en el CHIP de la Contaduría General de la Nación y Bogotá Consolida Contador General de Bogotá, los correspondientes al trimestre octubre-diciembre 2017 se encuentran en proceso de su elaboración y presentación ante los entes externos que se deben transmitir.

## 8. ESTRATEGIA DE COMUNICACIONES

En desarrollo de la Estrategia de Comunicaciones de la Empresa que se encuentra enmarcada en el Proyecto de Inversión Fortalecimiento Institucional se adelantaron las siguientes acciones

### 8.1. Comunicación Interna

En el marco del posicionamiento, consolidación y fortalecimiento de la cultura organizacional, divulgación del Sistema Integrado de Gestión SIG y del direccionamiento estratégico de la Gerencia, se llevaron a cabo las siguientes campañas, actividades y estrategias de comunicación interna:

Nuevos canales de comunicación interna: con el propósito de ampliar la cobertura y facilitar el acceso a la información a los públicos internos, se estructuraron y optimizaron los siguientes medios internos de comunicación: Chat ERU TE CUENTA, boletín NOTICIERU, correo interno de comunicaciones, Wallpaper, carteleras digitales y nueva intranet ERUNET.

Intranet (ERUNET): Se estructuró, diseñó e implementó la nueva intranet – ERUNet. Con esta herramienta de comunicación interna, la Empresa avanzó en la consolidación de su cultura organizacional, clima laboral y en el manejo estratégico de la información, ya que ahora los usuarios internos cuentan con una herramienta de información en tiempo real de la gestión interna y externa de la entidad.

- La nueva intranet constó de la configuración del servidor que alojó la intranet, la dirección IP del servidor es 192.168.10.47., instalación de la plantilla Govimentum de la alta consejería Tic, la cual se utilizó como estructura base de la Intranet. Esta plantilla está basada en el gestor de contenidos Drupal 7 y es la misma que se utilizó para la página web. El documento de la construcción del Mapa del sitio definitivo definió cuáles fueron las secciones, contenidos y elementos que comprenden la intranet, elaboración de maquetas gráficas de la página principal y páginas internas, logos, tipografía, colores, diagramación y demás elementos.
- Las maquetas determinaron el aspecto visual de la intranet. Una vez las maquetas fueron aprobadas como definitivas, se implementaron los cambios en la interfaz gráfica de la intranet. Se adaptó el gestor de contenidos y se creó estructura de tipos de contenidos según lo definido en el mapa de sitio.
- Lanzamiento y puesta en marcha de la ERUNet de la Empresa con todos los botones y servicios para entregar información actualizada de manera rápida a los usuarios.

Se destaca la creación de las siguientes secciones/menús en la ERUNET:

- ERU al día: Información correspondiente a las últimas noticias, los boletines internos y los eventos de la Entidad.
- Nuestra Empresa: Información correspondiente a la misionalidad de la Empresa, directorio telefónico, organigrama, capacitaciones, documentos legales y temas de Talento Humano.
- Cumpleaños: Sección con la información correspondiente a funcionarios y contratistas (Teléfono, extensión, correo electrónico, área la que pertenece, y fecha de cumpleaños)
- Mesa de Ayuda, SIG y Erudita.

Boletín digital interno NOTICIERU: Consecución de información, redacción y diseño de tres (4) boletines internos Noticieru, los cuales buscan comunicar la información sobre la gestión, cultura organizacional y clima laboral de la entidad.

Posicionamiento de marca, cultura organizacional y fortalecimiento del Sistema Integrado de Gestión: Elaboración y producción de material POP para posicionamiento de la nueva imagen corporativa, los valores, misión y visión de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano. Así mismo, para el posicionamiento de la nueva imagen corporativa se diseñó y socializó en la ERUNET y mailing interno, el nuevo manual de imagen corporativa.

Reinducción y socialización de avances de la gestión y lineamientos de la alta dirección: Desarrollo de libretos, presentación de los eventos, producción de videos y temas logísticos de las 3 jornadas de reinducción y presentación de avances de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano por parte de la gerencia.

Divulgación de la gestión y direccionamiento estratégico: Para el logro de este objetivo estratégico se desarrollaron campañas internas como YO SOY ERU, a través de diversas piezas de comunicación, los temas desarrollados: Gobierno corporativo y avance de proyectos, simulacro distrital del 26 de octubre, socialización de actualización de formatos, nuevos correos electrónicos, plantilla oficial de presentaciones en power point, ganadores concurso de ideas para renovación sector Voto Nacional, novenas navideñas, concurso de decoración navideña, proceso de creación de expedientes, jornada de reinducción e integración, ventanilla única de radicación, boletas para compartir en familia, mantener el puesto de trabajo en orden, carpeta compartida SIG, apoyo en concurso Gana Gana con el SIG, Semana por la Igualdad, pacto por la paz, Semana de la Salud, día sin carro para servidores del Distrito (primer jueves de cada mes), plan estratégico de la Entidad, Vacaciones recreativas, encuesta sobre cómo se transportan los colaboradores de la Entidad, jornada de limpieza en la ciudad por parte de funcionarios, plan padrino de Transmilenio, la Empresa adoptó el Manual de Supervisión e Interventoría, estado de los proyectos, campaña Te Amo Bogotá, Política Ambiental de la Empresa, Políticas de Atención al Ciudadano, Reglamento de Trabajo, conformado el equipo de Gestores de Ética, campañas PIGA: uso adecuado de las canecas, campeonato me la juego por el

ambiente, Semana Ambiental, Simulacro distrital, reciclaje, rendición de cuentas del Sector y de la Alcaldía Mayor, Ley Probici, entre otros.

Participación en eventos institucionales y académicos: Con el objetivo de posicionar a la Entidad como líder en procesos de renovación y desarrollo urbano, se realizó la coordinación y preparación de la presentación de la Gerente para la presentación en el marco del evento, la producción de pieza Centro y el apoyo logístico y operativo para la participación de la empresa en el evento de la Cumbre de Seguridad en el mes de noviembre.

Registro audiovisual y producción de videos: Con la participación de colaboradores para campañas internas: Semana de la Salud, Yo Soy ERU, valores y comportamientos éticos, práctica regular de ejercicios, orden y aseo, ERU TE CUENTA, curso de mecánica para bicicletas, Gestores de ética, jornada de siembra de árboles en Bosa, vacaciones recreativas.

Estrategia interna sobre valores y comportamientos éticos: A través de los canales internos ERUNET, ERU TE CUENTA, pantallas, mailing, Wallpaper y videos se realizaron las siguientes campañas: Responsabilidad social (Hacer el bien por los demás), Excelencia (Dar lo mejor de sí siempre), Sostenibilidad (desarrollo que asegura las necesidades del presente), Relaciones gana-gana (Todos ganamos), Excelencia (Calidad superior digna de reconocimiento), Probidad (Moralidad, integridad y honradez en las acciones), Respeto (actitud ante la vida que implica aceptar y comprender al otro), Responsabilidad (cumplimiento de las obligaciones), Equidad (dar a cada uno lo que se merece en función de sus méritos), Transparencia (valor esencial de la democracia), Solidaridad y trabajo en equipo (Bogotá Mejor para Todos), Campaña interna autocontrol Autocontrol.

## 8.2. Comunicación Externa

Con el objetivo de posicionar a la empresa como un referente en la formulación y desarrollo de proyectos integrales de renovación y desarrollo urbano en Bogotá y el país, la estrategia de comunicación externa se focalizó en generar, mantener y/o reforzar las relaciones entre la empresa y los diferentes públicos de interés, a partir de free press, estrategias digitales y producción audiovisual, se destacan:

### Free press o relacionamiento con medios de comunicación

Para visibilizar y posicionar la gestión y los principales proyectos de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano y su imagen corporativa en los diferentes ámbitos de gestión de la comunicación y sus públicos de interés, se llevaron a cabo tres ruedas de prensa con medios de comunicación específicos para entrevistas.

- Realización de rueda de prensa presentación del Plan Parcial Triángulo Bavaria, asistencia de 23 periodistas, elaboración de video informativo y comunicado de prensa.
- Realización de rueda de prensa sobre el primer año de la intervención del Bronx con una asistencia estimada de 80 periodistas.
- Realización de rueda de prensa sobre Bronx, el renacer de la Economía Naranja con una asistencia estimada de 95 periodistas.
- Consecución y seguimiento a noticia en primera página de El Tiempo con los proyectos de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá. La noticia también salió en digital.
- Suministro de información a periodista de City Tv y coordinación de entrevista para contar el estado actual del Bronx luego de 6 meses de intervención y su futuro en temas de renovación.
- Consecución de nota en la sección de Bogotá de El Espectador sobre Pieza Centro.
- Masivo cubrimiento de prensa sobre los anuncios de los avances del primer año de la intervención del Bronx donde se obtuvieron publicaciones en los medios de comunicación más importantes del país como en El Tiempo, El Espectador, Caracol Radio, Caracol TV, RCN Tv, RCN Radio, La FM, La W, El nuevo Siglo, ADN, City TV, Canal Capital, Cm& La Noticia, Publimetro, La Silla Vacía, cablenoticias, Telemiga, Santafé, entre otros.
- Masivo cubrimiento de prensa sobre Bronx la Esperanza Naranja. En evento liderado por el Alcalde Mayor y el Presidente de la República se anunció conjuntamente el futuro del proyecto del Bronx. Los medios de comunicación más importantes del país hicieron presencia en el evento y registraron la noticia fueron: El Tiempo, El Espectador, Caracol Radio, Caracol TV, RCN Tv, RCN Radio, La FM, La W, El nuevo Siglo, ADN, Citi TV, Canal Capital, Cm& La Noticia, Publimetro, Cablenoticias, La Silla Vacía, entre otros.
- Mitigación y manejo de crisis informativa con la invasión del proyecto la Colmena en San Cristóbal.

### Producción audiovisual

A partir de involucrar a la población objetivo como validadores de la gestión de la Entidad a través de los productos audiovisuales, la Oficina Asesora de Comunicaciones de la Empresa busca la proyección de una imagen positiva, promocionar los servicios institucionales y obtener el reconocimiento de sus diferentes públicos estratégicos, en este contexto se realizó la siguiente gestión:

- Video informativo del Triángulo Bavaria para entregar en la rueda de prensa a los periodistas.
- Video informativo del primer año de intervención del Bronx (Aniversario)
- Dos videos especializados: Video informativo de 3 minutos en 3D para Bronx, el Renacer de la Economía Naranja/ Video informativo en 360 grados con animación 3D para socializar el proyecto.

- Realización y desarrollo de videos institucionales: Alameda se muestra el ahora y cómo va a quedar en el futuro, incluye render.
- Guion, grabación y edición video Alameda Entreparkes se muestra el estado actual y la propuesta arquitectónica para el desarrollo del sector.
- Cinemateca: Desarrollo de la evolución de la construcción de la nueva Cinemateca (Tres versiones)
- Estación calle 26: Se describe cómo va la demolición, cumpliéndose todo lo estipulado en la obra
- Materno infantil: Muestra como los habitantes del materno no permiten el ingreso del material de construcción para arreglos de la locación.
- Hospital San Juan de Dios: Registro audiovisual de los nuevos arreglos locativos.
- Video Bogotá Limpia: Registro audiovisual donde los Empleados de la Empresa participan en jornada de limpieza de la ciudad.
- Video Plan Padrino Transmilenio: Registro audiovisual con imágenes, entrevistas y los mejores momentos del programa Plan Padrino de Transmilenio donde se socializó el cambio de las rutas fáciles del sistema.
- Videos Bronx: Registro sistemático del proceso de compra de predios y demolición.
- Videos Pieza Centro: Registro audiovisual en donde se muestran los sectores de San Bernardo, San Victorino y Estación central (Transición del momento actual a proyecto futuro con apoyo de render y drone).
- Video participación Cumbre de seguridad realizada en el Bronx
- Video OPV Bosa el Porvenir.
- Web Infantil ERU video presentación de la web infantil.
- Video motivacional, YO SOY ERU, evento de cierre de gestión fin de año.
- Video reuniones CAMACOL, mesas de trabajo e importancia de la gestión con la empresa privada.

### Estrategia digital

Tiene como objetivo estratégico la divulgación segmentada y directa a los públicos de interés de la entidad, potenciar la tendencia favorable hacia el uso de redes sociales de los mismos, garantizar el acceso a la información sobre la gestión y la optimización de recursos de la entidad. Con estos propósitos estratégicos se realizaron las siguientes tácticas y medios de comunicación

### Página Web

- Estructuración y puesta al servicio de la nueva página web de la entidad. Se encuentra alojada en la plantilla oficial de la Alcaldía Mayor de Bogotá, Govimentum, implementada por la Alta Consejería Distrital TIC, para todas las entidades de orden distrital.
- Estructuración, diseño y publicación del portal infantil.
- Diseño y publicación de 85 banners principales sobre los siguientes temas: temas de fusión, San Juan de Dios, prebases del Concurso Público de Ideas, Bases del

Concurso Público de Ideas, creación de la Empresa Metro, Plan Parcial Triángulo Bavaria, Alquiler contenedores San Victorino Capital y 134 inscritos al Concurso Público de Ideas, Bronx, Río Bogotá, Economía Naranja, Términos de Referencia San Bernardo, Términos de Referencia San Victorino, Socialización Alameda Entreparkes con la comunidad, Decreto Fábrica Bavaria, Canales de atención al ciudadano, contratación del Secop, entre otros.

- Publicación y actualización de 43 noticias sobre el Concurso Público de Ideas, el Plan Parcial Triángulo Bavaria, el avance de la obra de la Cinemateca, Evento de Economía Naranja con Presidencia, Aniversario Bronx, Grandes apuestas para la renovación, concurso de méritos, estudios y diseños de Tres Quebradas, cupo de endeudamiento para Bogotá, OPV, entre otros.
- Publicación de 35 videos sobre obras y avance de la Cinemateca, proyecto Triángulo de Bavaria, 6 meses de intervención del Bronx, Esperanza Naranja, Distrito C, Bronx en 360 grados, Alameda Entreparkes, reporte de las demoliciones en el Bronx, arreglos locativos en San Juan de Dios, trabajo conjunto con agremiados de CAMACOL, entre otros.
- Atención a 33 solicitudes de publicación de decretos, acuerdos, resoluciones, edictos, y tres informes pormenorizado de control interno en la nueva página web.
- Atención a 127 publicaciones correspondientes a invitaciones públicas y privadas para diferentes proyectos como Voto Nacional, San Victorino, San Bernardo, Centro Administrativo Distrital.

### Portal Infantil

Por otro lado, cabe resaltar que la LEY 1712 del 2014, reglamentada parcialmente por el Decreto Nacional 103 de 2015 “Ley de Transparencia y del Derecho de Acceso a la Información Pública Nacional y se dictan otras disposiciones” regula el derecho de acceso a la información pública, los procedimientos para el ejercicio y garantía del derecho y las excepciones a la publicidad de información.

Con el propósito de cumplir con lo estipulado en la Ley de Transparencia y en el marco de los lineamientos estratégicos de comunicación de la Entidad, la OAC implementó el portal infantil con el ánimo de crear un mecanismo de accesibilidad para la población infantil a la información de la entidad, de una manera fácil, interactiva, pedagógica, lúdica y en formatos alternativos como la animación audiovisual especializada.

Se han realizado las siguientes acciones: ajuste a la estructura principal del portal, elaboración de guion principal de portal Infantil, definición de secciones del portal, una por cada proyecto, selección de proyectos ERU que se integraran al Portal (Pieza Centro, Voto Nacional, San Bernardo, San Victorino, Estación Central, Alameda entre Parques). Además se definieron actividades, vídeos y audios que se utilizarán en el portal. Se elaboraron los elementos Gráficos, y se seleccionaron los audios a utilizar en las diferentes secciones. Se codificaron e Integraron los elementos gráficos a la estructura principal.

## Redes Sociales

Para posicionar los canales de comunicación con los ciudadanos especialmente los medios virtuales, y a su vez, la imagen corporativa de la Empresa, la Oficina Asesora de Comunicaciones se ha encargado de actualizar de forma permanente las redes sociales de la Entidad.

## Otras Acciones Estratégicas

- Apoyo en la divulgación de información a través de canales internos, página web y redes sociales del cronograma y premiación de las mejores ideas con las que se estructurará la renovación urbana del Voto Nacional.
- Asistencia y acompañamiento a dos (2) sesiones en las que se socializó con la comunidad del barrio Marsella el plan parcial Bavaria Fábrica.
- Asistencia y acompañamiento a cinco (5) consultas previas en el Cabildo Indígena Muisca de Bosa.
- Desarrollo piezas comunicativas solicitadas por el área de Gestión Social con respecto a los proyectos de la Empresa. Entre estos cabe resaltar: plegable Bosa Porvenir- cuidado de parques, volantes de la demolición Bronx, la socialización de estudios y diseños urbanísticos en USME G1 y programa de sostenibilidad 764-2015, Censo en San Bernardo, Censo para plan parcial Voto Nacional, levantamiento topográfico San Bernardo, levantamiento topográfico Manzana 13 del Bronx, renovación urbana en modalidad de desarrollo del 7 de agosto, Alcázares y Patria (Alameda Entreparques).

## Resultados:

- Erunet: Lanzamiento y puesta en marcha de la ERUNet de la Empresa con todos los botones y servicios para entregar información actualizada de manera rápida a los usuarios (Implementada al 100%)
- Página Web: La página web se encuentra alojada en la plantilla oficial de la Alcaldía Mayor de Bogotá, Govimentum, implementada por la Alta Consejería Distrital TIC, para todas las entidades de orden distrital.
- Accesibilidad: Los contenidos estáticos de la página ya se encuentran completamente traducidos de español a inglés.
- La auditoría interna sobre los avances Ley de Transparencia a través de la página web registró un avance del 90%.
- Portal infantil de la página web: el portal Infantil de la Entidad se encuentra con un avance del 100%. publicado
- Redes sociales: La OAC adelantó la gestión para que las cuentas fueran verificadas y oficializadas por parte de la casa matriz, lo que garantiza la propiedad y fuente oficial de la información. Las estadísticas de las cuentas son:

**Página web:**

Total sesiones 54.685, promedio mensual de sesiones 4557. Total usuarios 38.375, promedio mensual de usuarios 3.197, Número de visitas a la página 14.5655, promedio mensual de visitas 12.137. Duración media de la sesión 36 minutos 18 segundos, promedio 3 minutos por sesión.

**Twitter: @erubogota**

Total tuits en el 2017, 3.438, promedio mensual de tuits 286. Impresiones totales 1.431.900, promedio mensual 119.3215. Visitas al perfil total 38.054, promedio mensual 3171. Menciones totales 2251, promedio mensual 187. Total seguidores 11.867, promedio mensual 988.

**Facebook:**

Total seguidores 6.139, promedio mensual 511. Alcance total 3.306.819 promedio mensual 275.568. Visitas a la página FB total 31.179, promedio mensual 2598.

- Estrategia de cultura organizacional: YO SOY ERU, para la apropiación y empoderamiento de los colaboradores de la ERU e impactar de manera positiva el clima laboral. Se desarrollaron las siguientes actividades: elaboración y estructura de libretos, presentación, libretos, apoyos audiovisuales, y temas logísticos académicos del evento de cultura organizacional Yo Soy ERU, que tuvo por objeto incorporar los valores colectivos, establecer directrices claras para que el personal continúe esforzándose por alcanzar los objetivos empresariales comunes.

**Dificultades:**

Difícil acceso al servidor en el proceso de fusión de las páginas web de las dos empresas y las redes sociales, lo que genera rutas de acceso diferentes a los usuarios internos y externos a algunos contenidos, generando la pérdida de algunos seguidores y usuarios frecuentes.

Se presentaron inconvenientes en el ingreso a la información publicada en el antiguo portal. Para ingresar dentro y fuera de la empresa se requiere una dirección URL distinta y a la fecha no se han podido unificar.

Limitaciones técnicas en los equipos especializados de los contratistas encargados de los productos de diseño, audiovisuales y de edición de video para el cumplimiento esperado.

Complejidad en la estructuración y gestión de los diferentes proyectos, que no permite mostrar avances significativos y de impacto ante la opinión pública y la ciudadanía en general.

Alto tráfico en la elaboración de campañas internas y externas, que generó retrasos en el diseño y producción de material audiovisual que facilita la divulgación de la gestión en los diferentes públicos de interés.

Resistencia interna al cambio a partir de la fusión. Aunque hay un gran avance, el posicionamiento del gobierno corporativo (Misión, visión, valores) de la nueva empresa fue lento.

### **Proyección y recomendaciones:**

Para generar una mayor visibilidad de la gestión y de los proyectos de la Empresa, y estos impacten de manera positiva en las metas del plan de desarrollo de la Bogotá Mejor Para Todos, es fundamental hacer una focalización y priorización estratégica de los proyectos y temas de mayor impacto y relevancia y desarrollarlos como agenda informativa en los diferentes públicos de interés.

En este contexto y una vez identificados los temas transversales, como estrategia de anticipación se debe adelantar una agenda de relacionamiento con los directores de medios y líderes de opinión, así como con los periodistas que cubren la fuente, con el propósito de posicionar a la empresa como líder en los procesos de renovación y desarrollo urbano en la ciudad y el país, divulgar la gestión de la entidad y colocar en la agenda pública temas de interés para los capitalinos.

Por otro lado, como estrategia de apalancamiento y teniendo en cuenta los importantes resultados en el posicionamiento de las redes sociales de la Entidad y con las tendencias de sus grupos objetivo en el consumo de contenidos digitales, es fundamental continuar con el desarrollo y posicionamiento de campañas digitales a partir de la segmentación de los públicos de interés de la empresa con contenidos que permitan la interacción y divulgación de la información de manera eficiente y concentrada.

Asimismo, la OAC debe fortalecer su gestión para el registro audiovisual de los proyectos y acciones estratégicas de la empresa, con el fin de producir material audiovisual y gráfico que le permitan, a partir de formatos creativos e innovadores, llegar con mayor asertividad a sus públicos y apalancar la estrategia en medios masivos y canales digitales.

En cuanto a cultura corporativa, la entidad deberá continuar con el desarrollo de estrategias de comunicación interna basadas en el relacionamiento directo y participativo, con la realización de campañas que combinen acciones y medios tradicionales como (BTL), con estrategias no convencionales de comunicación (ATL), que permitan que sus colaboradores se empoderen y alineen con la misión, visión y valores de la entidad, así como el compromiso con la gestión de la entidad para el logro de sus metas y objetivos.

## 9. GESTIÓN JURÍDICA

El presente capítulo desarrolla los procesos judiciales en los que la Empresa es parte (ya sea en calidad de demandante o demandada), al igual que el análisis de los procesos con mayor impacto para la administración, el consolidado de tutelas atendidas por la Empresa, junto con el informe del Comité de Defensa Judicial, Conciliación y Repetición de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá ERU, de conformidad con la Resolución 056 de 2016 que expidió su reglamento interno.

### 9.1. Procesos judiciales

El cuadro que a continuación se observa, contiene la totalidad de los procesos atendidos por los apoderados judiciales de la Empresa durante el periodo enunciado. Allí puede apreciarse las diferentes acciones en las que hace parte la ERU y si dichas acciones son en contra de la Empresa o interpuestas por ésta (procesos a favor) y la cantidad de procesos judiciales por apoderado. En cuadro anexo a este documento, se relacionan por separado cada uno de los procesos en cuestión, indicando las partes, el despacho de conocimiento, la cuantía y el estado actual de los mismos.

#### Consolidado de Procesos Judiciales

CONSOLIDADO PROCESOS JUDICIALES			
Fecha de corte: Diciembre de 2017	No.	Favor	Contra
Acción de Nulidad Simple	2		2
Acción de Nulidad y Restablecimiento del Derecho	62		62
Acción de Reparación Directa	8		8
Acción Contractual	11	3	8
Acción Popular	7		7
Acción de Grupo	2		2
Acción Reivindicatoria	1	1	
Ejecutivo Singular	1	1	
Expropiación Judicial	9	9	
Ordinario laboral – Declarativo	4		4
Ordinario de Mayor Cuantía	1	1	
Penal	4	4	
Policivos	9	1	8
Proceso Abreviado de Verificación de Cumplimiento	2		2
Proceso Verbal Sumario	2	1	1
Total procesos	125	21	104

CONSOLIDADO MECANISMOS ALTERNATIVOS DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS			
Fecha de corte: Diciembre de 2017	No.	Favor	Contra
Tribunal de Arbitramento	1		1
TOTAL PROCESOS: 126			
Procesos por Abogado*			
Nombre Abogado	No. Procesos		
Wbeimar Hernández	48		
Adriana Sánchez A.	12		
Cecilia Alba Mendoza	17		
Felipe De Vivero (Abogado Externo Procesos Fiducolmena)	2		
Luis Alberto Suarez Sanz	10		
Alba Rocío García Beltrán	36		
José Roberto SÁCHICA Méndez (Arbitramento y Contractual)	2		
Total procesos	127		

\*Observación: Son en total 126 Procesos, pero un proceso de naturaleza laboral en contra, lo representan dos abogados (uno por la ERU - Alba Rocío García y otro por el PA Alianza - Luis Alberto Suarez), por lo expuesto, los procesos por abogado son 127.

Sin desconocer que la defensa judicial es definida como una práctica profesional que involucra obligaciones de medios y no de resultados, comoquiera que es un juez quien define las controversias, es posible medir la debida defensa adelantada por la empresa a la fecha de este informe, al no contar con ningún fallo en firme adverso a los intereses de la ERU al 31 de diciembre de 2017. Contrario a ello, los resultados favorables en sentencias en firme y en fallos de primera instancia con alta probabilidad de ser confirmadas ante el superior jerárquico, hacen que en este momento la Empresa, del monto total del contingente judicial que soporta, esté ahorrando al Distrito un porcentaje del 44% del monto total de las pretensiones de las demandas en contra de ERU, tal y como puede apreciarse en el siguiente cuadro:

VALOR TOTAL DE LAS PRETENSIONES PROCESOS EN CONTRA	\$ 402.441'896.881	
Valor Procesos Terminados con fallos favorables	\$10.105.857.414	Ahorro a la Empresa del 3% del valor total de las pretensiones
Procesos en primera instancia con fallo favorable	\$163.274.664.414	Contingente Judicial del 41% del valor total de las pretensiones, con alta probabilidad de éxito.

Procesos Judiciales de alto impacto para la Administración.

En el presente numeral se resaltan los procesos judiciales que se estima, pueden ser de impacto para la Administración, de cara a factores como (i) la cuantía, (ii) el alcance social o político de las resultas del mismo, y (iii) por corresponder a situaciones que deben ser atendidas por diferentes entidades de carácter público.

Demandas instauradas por Fiduciaria Colmena contra la Empresa.

Demandas de nulidad y restablecimiento del derecho que por su cuantía, deben ser informados de manera puntual.

En la actualidad, cursan ante la Sección Primera del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, tres (3) Acciones de Nulidad y Restablecimiento del Derecho de conformidad con el Artículo 71 de la ley 388 de 1997, instauradas por la Fiduciaria Colmena S.A como vocera del patrimonio autónomo denominado “Ciudadela Cafam Usme”, en contra de Metrovivienda (hoy ERU), las cuales tienen por objeto la pretensión de nulidad de los actos administrativos que decretaron la expropiación de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 50S-40005910 y 50S-40034532, explicando que, si bien solo son dos (2) predios, el primer inmueble fue adquirido mediante dos procesos de expropiación y por lo tanto, se trata de dos actos administrativos diferentes.

La pretensión de los tres (3) procesos, asciende a la suma de \$356.214.745.300 por concepto de daño emergente y el lucro cesante.

La discusión central en los procesos judiciales tiene que ver con la determinación del valor de la indemnización que se pagó al expropiado; por cuanto la demandante considera que en razón a la apelación, vigencia y legalidad de la figura de los avalúos de referencia y del descuento de los incrementos de valor producidos por las expectativas de urbanización, se realizó una congelación en el precio del suelo.

En este orden de ideas, en la contestación de las demandas se tuvo especial cuidado en explicar detalladamente la forma de operación técnica y jurídica de estos avalúos y de la figura del anuncio del proyecto, al igual que se insistió que la acción de la Empresa estaba dando cumplimiento a una serie de disposiciones legales que le obligan impedir que la expropiación sea una fuente de enriquecimiento sin justa causa para el propietario.

Ahora bien, de las (3) tres Acciones de Nulidad y Restablecimiento del Derecho instauradas por la Fiduciaria Colmena S.A, una cuenta con fallo de primera instancia favorable a Metrovivienda, encontrándose la misma en el Consejo de Estado para fallo de segunda instancia.

En cuanto a las (2) demandas restantes, una de ellas se encuentra en etapa de pruebas y la otra está pendiente de fallo de primera instancia.

#### Proyecto denominado los Olivos

En virtud de la declaratoria de condiciones de urgencia y la competencia otorgada por Alcalde Mayor de Bogotá mediante el Decreto Distrital 274 de julio 2 de 2014, Metrovivienda (ERU) expropió a la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. vocera del FIDEICOMISO LOS OLIVOS, los siguientes bienes inmuebles ubicados en el Barrio Los Olivos de Bogotá: 50C-1623056, 50C-1623057, 50C-1623058, 50C-1623959, 50C-1623066, 50C-1623073, 50C-1623084, 50C-1623085, 50C-1623086, 50C-1623087, 50C-1623092, 50C-1623097, 50C-1623102, 50C-1623105, 50C-1623107, 50C-1623112, 50C-1623113, 50C-1623958, 50C-1623064, 50C-1623075, 50C-1623090, 50C-1623099, 50C-1623106, 50C-1623110, 50C-1623061, 50C-1623062, 50C-1623063, 50C-1623065, 50C-1623072, 50C-1623077, 50C-1623078, 50C-1623079, 50C-1623080, 50C-1623081, 50C-1623082, 50C-1623083, 50C-1623088, 50C-1623089, 50C-1623091, 50C-1623094 y 50C-1623101 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.

Como consecuencia de lo anterior, la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. vocera del FIDEICOMISO LOS OLIVOS, presentó las respectivas demandas de nulidad y restablecimiento del derecho contra las resoluciones de expropiación de los inmuebles que se determinan en el punto anterior, por la suma de \$7.741.315.982 indexados a la fecha en que se produzca un eventual fallo a su favor.

Ahora bien, el 23 de diciembre de 2015, la Empresa y Cusezar S.A. suscribieron un memorando de entendimiento conforme al cual, dicha sociedad se comprometió a:(i) adquirir la totalidad de los derechos fiduciarios que tienen los fideicomitentes en el Fideicomiso Los Olivos, (ii) a cubrir los costos del proyecto y (iii) a retirar las 41 demandas de Nulidad y Restablecimiento del Derecho presentadas en contra de Metrovivienda (hoy ERU). Dicho acuerdo se sometió a una condición suspensiva, consistente en que la Curaduría Urbana de Bogotá, otorgara la licencia de construcción que permitiría el desarrollo inmobiliario del barrio “Los Olivos”.

Es preciso señalar que la condición suspensiva se cumplió, toda vez que la Curaduría Urbana Número Tres (3) de Bogotá, mediante Resolución 16-3-0806 de mayo de 2016, expidió la licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado Los Olivos, razón por la cual a la fecha se ha tramitado y aceptado el desistimiento de 21 de las demandas de Nulidad y Restablecimiento del Derecho presentadas por el Fideicomiso Los Olivos en contra de Metrovivienda, estando pendiente el trámite de la solicitud de desistimiento de las 20 demandas restantes.

Así las cosas, con el acuerdo suscrito con Cusezar S.A., además de recuperarse la inversión realizada por la entidad en el proyecto “Los Olivos”, se eliminó cualquier

posibilidad de condena en contra de la entidad, con el consecuente pago de perjuicios por una suma superior a los \$7.741.315.982.

Proyecto denominado “Usme 3”: Inmueble expropiado dentro de las declaratorias de desarrollo prioritario promovidas por la Secretaría Distrital del Hábitat.

Para efectos de desarrollar las actuaciones judiciales instauradas por la propietaria expropiada del predio, debemos partir de la información del inmueble objeto de expropiación de la siguiente manera:

MATRICULA INMOBILIARIA	RESOLUCION DE EXPROPIACION	FECHA DE INSCRIPCIÓN	PROPIETARIO EXPROPIADO	FIN INVOCADO
50S-953908	Res. 150 de 2012	13/03/2013	María Consuelo Morales Caballero	El inmueble objeto de expropiación se destinará para la construcción de Vivienda de Interés Social y Prioritaria denominado USME 3

El inmueble objeto de expropiación se encuentra destinado a la construcción de Vivienda de Interés Social y Prioritaria, y frente a dicha actuación legal, la señora MARÍA CONSUELO MORALES CABALLERO, como anterior propietaria del bien, ha instaurado en contra de esta Empresa, múltiples acciones judiciales de todo tipo, tales como: tutelas, acciones populares, acciones penales, acciones de verificación de cumplimiento, y en la actualidad una acción de nulidad y restablecimiento del derecho, siendo esta última acción, el único proceso judicial vigente (en etapa probatoria) que aún no ha sido fallado, resaltando que el resto de las acciones, culminaron con fallos favorables a la ERU.

La acción que a la fecha se encuentra vigente, como se mencionó, corresponde a una acción de nulidad y restablecimiento del derecho, bajo el radicado 250002341000-2013-02058-00, fue instaurada el 26 de agosto de 2013 ante el Tribunal Contencioso Administrativo de Cundinamarca atendiendo el Artículo 71 de la ley 388 de 1997, y tiene por objeto que se declare la Nulidad de las Resoluciones No. 150 del 8 de diciembre de 2012 y No. 12 del 31 de enero de 2013 por medio las cuales se determinó la expropiación del inmueble citado, por cuanto según la demandante, el predio expropiado “no cuenta con los mínimos exigidos para la realización de un proyecto de vivienda de Interés Social y Prioritaria, dado que el nivel de aprovechamiento del lote es demasiado bajo para impregnar de proporcionalidad un proyecto de vivienda de interés prioritario”.

La demanda fue admitida por el Tribunal Contencioso Administrativo de Cundinamarca, mediante auto del 23 de enero de 2014, y actualmente se encuentra en etapa de pruebas.

En el presente proceso el riesgo de una fallo en contra es mínimo, por cuanto a la fecha el inmueble expropiado además de contar con licencia de urbanismo y construcción (aportada al proceso por el apoderado de la demandante), tiene concepto técnico de amenaza y requerimientos para su mitigación, emitido por el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias, en el cual se indica que el predio se encuentra en amenaza baja, situación que deja sin sustento las afirmaciones o los fundamentos de la demanda.

**RIESGOS LEGALES:** No obstante lo anterior, si bien procesalmente la acción en mención no se califica de alto riesgo, es preciso dejar en evidencia que conforme al numeral 5 del Artículo 70 de la Ley 388 de 1997, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, cuenta con un término de tres (3) años contados a partir del 30 de julio de 2015, para adelantar un proyecto de vivienda de interés social y prioritaria en el mismo, so pena de que el particular expropiado, solicite al Tribunal Administrativo de Cundinamarca, mediante una Acción de Verificación de Cumplimiento, que se le reintegre a su patrimonio el bien expropiado.

En este orden de ideas, se deben tomar las medidas que consideren necesarias para dar inicio al proyecto Usme 3, a fin de evitar y prevenir cualquier riesgo que se pueda presentar, por el hecho de no haber utilizado el bien identificado con la matrícula inmobiliaria 50S-953908, para los fines que se invocaron en la Resolución 150 de 2012.

#### Proceso Secretaria de Salud y Proceso Consorcio Ciudad Salud

Los dos procesos de qué trata este capítulo se analizan de forma simultánea pues comparten su origen en la suscripción de un convenio interadministrativo entre la ERU y la Secretaría de Salud / Fondo Distrital de Salud (Convenio 1058 de 2009) cuyo objeto consistía en determinar la factibilidad técnica (productiva institucional, operativa administrativa organizativa, gerencial) de mercado, económica, financiera, social, ambiental y jurídica del “proyecto ciudad salud región” en lo relacionado con el diseño de los centros de excelencia, clúster de salud proyectos urbano e inmobiliario y zona franca u otros instrumentos afines para la atracción de inversión.

Bajo este convenio, cuyos recursos estaban destinados expresamente a la celebración por parte de la ERU de un contrato con un experto que lograra entregar tal factibilidad, fue suscrito el Contrato 112 de 2010 entre la ERU y el Consorcio Ciudad Salud. Este contrato fue objeto de declaratoria de incumplimiento por la ERU en 2015 y, luego de agotados los recursos en sede administrativa, el contratista consultor formuló demanda contra la ERU pretendiendo la declaratoria de nulidad de la resolución de incumplimiento y el pago del valor completo contratado, al considerar que sí había cumplido con sus obligaciones.

De otra parte y dado que no fue posible lograr un producto final por parte del consultor, la ERU fue demandada por LA SECRETARIA DISTRITAL DE SALUD y el FONDO FINANCIERO DISTRITAL DE SALUD, con ocasión del Convenio 1058 de 2009.

Valga decir que a partir de esta Administración, se han logrado importantes puntos de encuentro entre las partes de ambos procesos, a través de la realización de mesas de trabajo documentadas llevadas a cabo entre los meses de marzo y agosto de 2016 -con miras a disminuir la litigiosidad entre entidades del Distrito, así como la mejor utilización de los instrumentos de mediación disponibles- que condujeron a la entrega por parte del consultor, Consorcio Ciudad Salud, de un producto final actualizado bajo las normas del PEMP expedidas en 2016 dejándolo a punto para la utilización del Distrito. El producto fue recibido a satisfacción por parte de la Secretaría de Salud mediante acta No. 11 en agosto de 2016, la cual fue debidamente suscrita por las tres partes.

No obstante, la SDS cuenta con el producto del contratista y se viene reuniendo con él para utilizar la información de la consultoría, su actuación en sede judicial es contradictoria, en tanto actualmente sigue adelante con la demanda contra la ERU y reclama la devolución de los casi 5 mil millones de pesos de que trata el Convenio 1058 de 2009, bajo pretensión de incumplimiento total del mismo. Así sustentó su recurso de apelación en marzo de 2017 contra la sentencia de primera instancia que declaró la liquidación judicial del convenio señaló a cargo de la ERU la devolución de \$2'937.908.955.

Bajo este contexto se presentan las actuaciones relevantes de ambos procesos, hasta el 31 de diciembre de 2017:

Proceso: 2013-01609

Se trata de la demanda interpuesta por el Consorcio Ciudad Salud contra la ERU el día 11 de septiembre del año 2013, con Rad número 25000233600020130160900 que cursa ante el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Tercera Subsección "A" M.P. Dr. Juan Carlos Garzón Martínez.

Como se venía indicando, las pretensiones procesales giran en torno a: (i) la declaratoria de nulidad de la Resoluciones No. 057 del 1 de abril de 2013, No. 064 de 2013 del 8 de abril de 2013 y No. 068 del 16 de abril de 2013, por medio de las cuales se declaró el incumplimiento del contrato de consultoría 112 de 2010, y se confirma y aclara esa decisión, respectivamente; (ii) se pretende la declaratoria de incumplimiento por parte de la ERU al contrato de consultoría No. 112 de 2010; (iii) el pago de daños y perjuicios, y (iv) se declare judicialmente la liquidación del contrato.

A su turno, la ERU, al momento de contestar la demanda, además de ejercer su defensa proponiendo medios exceptivos, formuló demanda de reconversión para que se declarara principalmente: (i) el incumplimiento del consorcio por falta de entrega final del

producto “consistente en el estudio sobre la factibilidad técnica, económica, financiera y ambiental del proyecto ciudad salud región”, (ii) daños y perjuicios por valor de \$38.425.351.093, así como gastos y costas del proceso, y (iv) que se proceda a la liquidación judicial del contrato.

En el mes de enero del año que avanza, se presentó un acuerdo conciliatorio para dar por terminado el proceso iniciado por el contratista, el cual fue improbadado por el Magistrado de conocimiento en el mes de mayo de 2017.

El despacho dispuso continuar las etapas procesales y citó a audiencia de pruebas que culminó el día 25 de septiembre de 2017, corrió traslado para alegatos de conclusión por el término de 10 días, y finalmente entró al despacho para proferir sentencia, desde el 26 de octubre de 2017.

El día 6 de Diciembre de 2017 se notifica el fallo de primera instancia que Niega las pretensiones de la demanda principal y condena al demandante Ciudad Salud y a la Compañía Suramericana de Seguros al pago de la suma de \$809.952.634.00

Se presenta recurso de apelación contra el fallo.

Proceso: 2015-03019

La demanda fue interpuesta el 18 de diciembre de 2015 por la Secretaria Distrital de Salud y Fondo Financiero de Salud, se encuentra radicada bajo el número 25000233600020150301901 y cursa actualmente ante el Consejo de Estado, Sección Tercera C.P. Guillermo Sánchez Luque.

Las pretensiones centrales de la demanda, como ya hemos indicado, se contraen a: (i) la liquidación judicial del Convenio 1058 de 2009, (ii) la devolución por parte de la ERU de la totalidad de recursos del Convenio por valor de \$4'976.521.688 y su ajuste monetario e intereses y, (iii) el pago de las costas y gastos del proceso a cargo de la ERU.

En este proceso, la ERU al presentar alegatos de conclusión indicó acerca de las mesas de trabajo que se habían desarrollado entre marzo y agosto de 2016 y el recibo del producto por parte de la Secretaría de Salud. Por su parte, la SDS no hizo mención del asunto.

El día 23 de marzo de 2017 el Tribunal Administrativo de Cundinamarca Sección Tercera Subsección B, profirió Fallo de primera Instancia y ordenó la liquidación del convenio y con ella, la devolución a cargo de la ERU de \$2'937.908.955, así como al pago de las costas y gastos del proceso.

Es importante indicar que durante el término dispuesto para presentar el recurso de apelación en reunión sostenida entre los representantes legales de ambas entidades

públicas se estableció como directriz honrar la verdad administrativa también en sede judicial y terminar el proceso. Para estos fines la Subgerente Jurídica de la ERU propuso en tal reunión que un primer paso debía corresponder al desistimiento del recurso de apelación de la SDS, pues en el mismo, el apoderado de esa entidad desconocía el recibo de los productos y solicitaba no solo el pago indicado en la sentencia de primera instancia, sino la totalidad del valor del convenio, como si existiera un incumplimiento total. A su turno, el Jefe de la Oficina Jurídica de la SDS propuso terminar el proceso en la conciliación que se prevé como requisito para conceder los recursos de apelación y que se surte ante el magistrado de primera instancia.

No obstante, la ERU advirtió del riesgo de tener una conciliación improbable, como había ocurrido con el proceso del contratista Consorcio Ciudad Salud, la SDS no desistió del recurso en los términos presentados, ni hizo un alcance, sino que continúa con su pretensión de cobro total. Efectivamente el Magistrado de primera instancia no consideró que existiera viabilidad para conciliar y continuó el trámite de la apelación, que actualmente cursa ante el Consejo de Estado.

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., presentó en tiempo el correspondiente recurso de apelación y la solicitud de pruebas ante la segunda instancia frente al fallo proferido por el Tribunal.

En el presente asunto es necesario continuar con los acercamientos junto con la Secretaria Distrital de Salud –FFDS- con el fin de presentar ante la segunda instancia, el Acuerdo Conciliatorio que ponga fin a este proceso toda vez que los recursos del convenio 1058 de 2009, se encuentran comprometidos para el cubrimiento del contingente judicial dentro del Proceso 2013-1609 que actualmente cursa ante el Tribunal Administrativo de Cundinamarca Sección Tercera Subsección “A” Demandante Consorcio Ciudad Salud, demandada Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.

El 20 de septiembre de 2017 la ERU hizo envío a la SDS de la ficha técnica de conciliación para ser revisada y presentada de manera conjunta por ambas entidades, sin embargo, no hay pronunciamiento de SDS a la fecha.

Acción Contractual de la Universidad Distrital Francisco José de Caldas contra Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá).

Esta acción nace del Convenio Interadministrativo No. 187-08 suscrito entre la Universidad Distrital Francisco José de Caldas y la Empresa, con el objeto de realizar la Interventoría de la construcción de la segunda y tercera subetapa y obras complementarias de urbanismo del proyecto inmobiliario promovido por Metrovivienda (hoy ERU) denominado “Ciudadela Nuevo Usme”.

El convenio fue objeto de siete modificaciones y ocho suspensiones, siendo la razón de las mismas, la negativa en recibir por parte de las empresas de servicios públicos

domiciliarios las obras realizadas, conduciendo a la imposibilidad de liquidación del Convenio citado. Se presentaron errores al efectuar la contabilidad de los términos de las modificaciones y suspensiones enunciadas, evidenciando que los últimos actos, se suscribieron incluso con el término del convenio ya vencido, lo cual consta en el acta de recibo a satisfacción de la obra suscrita el 13 de marzo de 2015, en la que se señala que, a partir del acta de suspensión No. 5: "Se observa inconsistencia en el acta de suspensión toda vez que se elaboró por fuera del plazo del convenio", lo que condujo a la imposibilidad de liquidar de común acuerdo entre las partes el citado Convenio.

Por lo expuesto, la Universidad interpuso acción contractual contra la Empresa solicitando la liquidación judicial del Convenio No. 187-08 y como consecuencia, el pago de un saldo pendiente y los supuestos perjuicios causados por el no pago del citado saldo. La Empresa al momento de contestar la demanda, constató los términos procesales contenciosos para la presentación del pleito, conduciendo a considerar que existe caducidad del término para iniciar la acción y en tal sentido se presentaron las excepciones del caso.

Si bien al analizar dentro del proceso judicial las excepciones previas formuladas por la Empresa, el Juez de conocimiento y su superior jerárquico al pronunciarse frente a la excepción por caducidad, la negaron y ordenaron seguir adelante con la etapa probatoria; se considera que es posible conseguir, al momento de dictar sentencia, una decisión distinta acogiendo lo solicitado, toda vez la jurisprudencia entorno a este tipo de problemática, manifiesta que el término de caducidad se debe contar desde la fecha del vencimiento del contrato y no desde la fecha en que se recibió la obra. Como se menciona, en la actualidad, el proceso se encuentra en etapa probatoria.

Predios invadidos de propiedad de la Empresa Ciudadela El Porvenir de Bosa – Asentamiento denominado "Brisas del Tintal".

La situación puntual que se entra a exponer, reviste gran importancia ante el impacto social y político de las actuaciones que se desarrollarán seguidamente, pues pueden generar efectos a la Administración Distrital sino se tiene un manejo concertado.

Es de resaltar previo al presente informe (realizado entre las áreas de Gestión Social, Gestión Urbana y por supuesto, el componente Jurídico que adelanta esta Subgerencia), que se ha venido trabajando de manera conjunta y coordinada especialmente con la Secretaría de Gobierno, en la búsqueda de alternativas de pronta gestión, para que dentro del marco de la normatividad aplicable se brinden posibles soluciones al caso del asentamiento informal denominado "Brisas del Tintal", que cómo se verá más adelante, se encuentra ocupando de manera ilegal dos predios colindantes ubicados en la Etapa VIII B del Plan Parcial "Ciudadela El Porvenir" de propiedad de la ERU y ubicado en la localidad de Bosa. Es claro que esta Empresa, en el marco de su competencia, no tiene otro camino diferente a la recuperación de los inmuebles, pero atendiendo la dimensión social del asunto, es necesario tomar las medidas necesarias del caso, para que, en el

marco de la diligencia de entrega prevista, se logre minimizar el impacto de la población allí asentada, el cual aproximadamente asciende a más de mil quinientas personas.

Los dos predios señalados para el desarrollo de este proyecto y ocupados de manera ilegal, se identifican así: el primero con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40258263 y número de CHIP AAA0148OWPA, ubicado en la Calle 49 Sur No 89B-97 de Bogotá, y denominado técnicamente dentro del Plan Parcial como Superlote 31A y vía de la etapa VIIIB de la Ciudadela El Porvenir y el segundo con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-451018 y número de CHIP AAA0191ONPP, ubicado en la Calle 49 Sur No 89B-73 de Bogotá, y denominado técnicamente dentro del Plan Parcial como Superlote 31B y vía de la etapa VIIIB de la Ciudadela El Porvenir. Estos dos predios le fueron expropiados judicialmente a sus anteriores propietarios: a los Herederos del señor Alfredo Betancurt y de otra parte a la señora Nohora Tapias, respectivamente.

Estos predios han sido "ocupados" de manera informal desde el año 2009, pese a todas las acciones policivas, civiles, penales y disciplinarias de protección instauradas por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C (ERU); de acuerdo con lo anterior, es pertinente señalar los antecedentes y situación actual de los mismos:

Predio 50S-451018:

Para el caso del predio con folio de matrícula 50S-451018, su proceso expropiatorio no ha culminado (a pesar de contar con sentencia debidamente inscrita a su folio de matrícula), toda vez que no ha sido posible la entrega material del predio, por encontrarse éste invadido.

Al respecto, el Juzgado 10 Civil del Circuito de Bogotá, ha conocido de dicho proceso judicial, y en el marco de éste, ordenó en el año 2013, la entrega del predio en cumplimiento del numeral 3 del artículo 456 del C.P.C, estando totalmente construido con 276 viviendas ilegales. Dada la complejidad y el alto impacto social, económico y político para recibir el predio por parte de la Empresa, la Alcaldía Mayor de Bogotá, a través del Consejo de Seguridad Local de fecha 3 de julio de 2013 realizado en la localidad de Bosa, designó en las entidades del Distrito competentes la coordinación de una mesa de trabajo junto con la Secretaría Distrital de Planeación y las Secretarías de Hábitat, Gobierno, Bienestar Social, Salud, para llegar a un acercamiento con la comunidad en aras de: 1) buscar una entrega o solución al problema, para evitar un detrimento patrimonial a la Empresa y 2) evitar vulnerar derechos fundamentales reconocidos en jurisprudencia emitida por la Corte Constitucional de cara a este tema.

A consecuencia de lo mencionado, se llevaron a cabo una serie de actuaciones (suscripción de promesas de compraventa) por parte de Metrovivienda (hoy ERU), con un número reducido de ocupantes irregulares dispuestos a pagar por sus ocupaciones cierta suma de dinero, para que la Empresa, al recuperar sus recursos invertidos, pudiera adelantar una negociación sobre el inmueble y un acompañamiento ante las Secretarías de Planeación, Hábitat, Gobierno, para legalizar las ocupaciones ilegales;

sin embargo, la normatividad urbanística vigente, no permite seguir realizando los acercamientos con la comunidad, aunado al incumplimiento por parte de la totalidad de los ocupantes irregulares de los compromisos de pago adquiridos, conduciendo a una suspensión de las negociaciones inicialmente suscritas.

De igual forma, las promesas de venta que en algún momento se contemplaron como alternativa de gestión del suelo frente a la comunidad, están condicionadas a la posibilidad de legalizar o no el barrio conforme a la normatividad urbanística nacional y distrital, decisión que por la competencia definida en el artículo 11 del Decreto Distrital 476 de 2015, corresponde inicialmente a la Secretaría Distrital del Hábitat, y finalmente a la decisión definitiva mediante acto administrativo de la Secretaría Distrital de Planeación.

Por otra parte, se decidió no seguir recibiendo dineros en ejecución de una promesa de venta, como abono al precio pactado en la futura venta, decisión que se le expresó a la comunidad el 15 de septiembre de 2016 por parte de Metrovivienda, hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., debido a que se consideró una medida responsable suspender la ejecución los pagos derivados de dichas promesas, que insistimos eran cumplidos por escasas personas, hasta tanto no se tuviera claridad jurídica y técnica por parte de todas las entidades involucradas de por qué se había conceptualado, preliminarmente, de manera favorable sobre la posibilidad de legalizar “Brisas del Tintal” en los años 2014 y 2015, y sobre esa base, Metrovivienda haber suscrito unas promesas; y luego en 2016, con los negocios suscritos en curso, fueron emitidos conceptos preliminares negativos con números de radicación SDP 2-2016-29280 del 28 de junio de 2016 y SDHT 2-2016-43573, para legalizar “Brisas del Tintal”, tanto por la Secretaría Distrital de Planeación, como la del Hábitat.

Igualmente, y dentro del trámite de carácter judicial que sobre los predios se ha desarrollado, en oficio del 18 de noviembre de 2016, la Juez 10 Civil del Circuito ordenó la continuación de la diligencia de entrega sin admitir oposición alguna, teniendo en cuenta que ya se había garantizado el derecho de defensa y el debido proceso a todos los ocupantes del predio conocido como Brisas del Tintal y objeto de entrega real y material para la Empresa.

Por reparto le correspondió realizar la entrega al Juzgado 14 Civil Municipal de Bogotá, quien, por auto del 18 de julio de 2017, fijó la fecha de 12 de septiembre de 2017 a las 8 A.M., la cual no se llevó a cabo por encontrarse el expediente al despacho, y mediante auto del 19 de septiembre de 2017, el señor Juez fijó nueva fecha de diligencia, para el día 15 de enero de 2017 a las 9:00 a.m., contando para ello con un término de revisión por parte de la Administración Distrital, para efectos de analizar la posibilidad de implementación para este caso, de lo contemplado en el Decreto Distrital 227 de 2015.

El 25 de octubre de 2017 tuvo lugar la primera reunión oficial convocada por la comisión intersectorial que define la inclusión o no de ocupaciones ilegales que deben ser objeto de recuperación por el Distrito, dentro de los mecanismos de mitigación contenidos en el

Decreto 227 de 2015. En virtud de ésta, la ERU ha enviado información necesaria solicitada y se avanza en mesas de trabajo para hacer estas definiciones de manera integral por todas las entidades del Distrito.

Riesgo: En caso de continuar la diligencia sin que el Distrito pueda establecer alternativas de cara a los efectos de la recuperación de tales ocupaciones (edificadas, con comercio y vías) que por no estar bajo el marco de competencia de la ERU, no es posible tomar, se puede generar una situación de alteración de orden público por el desalojo de estos ocupantes. La ERU, en cabeza de su Gerente, durante el año 2017, ha solicitado la participación de las entidades competentes para adelantar una estrategia concertada para el beneficio de la ciudad, que es liderada por la Oficina de Gestión Social, la Subgerencia Jurídica y Subgerencia de Gestión Urbana y se debe continuar con la estrategia intersectorial propuesta para afrontar la diligencia del 15 de enero de 2018.

Predio 50S-40258263:

Por otra parte y en relación con el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40258263 del caso Betancourt, predio también ocupado de manera ilegal por los presuntos ocupantes de Brisas del Tintal, se adelanta un proceso reivindicatorio que por reparto le correspondió al Juzgado 29 Civil del Circuito de Bogotá D.C., y el cual, se encuentra en etapa de notificación personal a las partes y emplazamiento a todas las personas ocupantes de este inmueble, que cuenta con 80 construcciones ilegales.

Así mismo, el Consejo de Justicia de Bogotá, mediante fallo del 16 de junio de 2017, resolvió el recurso de apelación interpuesto por la Empresa en la querrela que por perturbación a la posesión No. 5542 de 2009 presentó en su momento Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá) contra el promotor de la invasión y las personas indeterminadas que irregularmente lo ocupan, revocando entonces, la decisión del Inspector 7 A de policía de la Localidad de Bosa, que facultó dicha ocupación.

Dentro de la parte resolutive de dicha providencia, ordena que se retiren las construcciones levantadas y reintegrar a la Empresa el suelo, libre de toda perturbación. El cumplimiento de esta decisión le señala un plazo de seis (6) meses contados a partir del mes de julio de 2017. La inspección de policía 7"A" de Bosa fijó como fecha para la realización de la diligencia de entrega para el día 5 de diciembre de 2017 a las 9 AM, la cual no se llevó a cabo por encontrarse pendiente el informe de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, referente a la identificación del predio objeto de entrega.

Finalmente y atendiendo las conclusiones de la reunión interinstitucional del 17 de agosto de 2017, celebrada en el Despacho del Señor Secretario de Gobierno, en presencia de funcionarios de esa Secretaría, así como de la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia y de esta Empresa, se consideró como una medida

necesaria y pertinente el solicitar a al Secretario Técnico de la Subcomisión Intersectorial para la mitigación del impacto social derivado de acciones de recuperación de Bienes Fiscales, Uso Público, Espacio Público u Objeto de Recuperación Ecológica o Preservación Ambiental de la Comisión Intersectorial para la Gestión Habitacional y el Mejoramiento Integral de los Asentamientos Humanos del Distrito Capital, la presentación del Caso de “Brisas del Tintal”; con el fin de realizar su inclusión en el programa y adoptar así las medidas urgentes y necesarias para mitigar los impactos sociales frente a las inminentes órdenes judiciales tendientes a la recuperación del terreno.

Es necesario entonces señalar que las familias del caso de “Brisas del Tintal”, deben cumplir todas las condiciones del Decreto Distrital 227 de 2015, para su inclusión en el Programa de Acompañamiento para Mitigación del Impacto Social Derivado de acciones de recuperación de Bienes Fiscales, Uso Público, Espacio Público u Objeto de Recuperación Ecológica o Preservación Ambiental, tales como:

1. Pertenecer a un grupo poblacional ocupante de predios donde están por adelantarse acciones de recuperación de bienes fiscales, de uso público o espacio público, en cumplimiento de un fallo judicial o decisión administrativa en firme.

2. Haber ejercido la ocupación durante un periodo mayor a cinco (5) años, contado desde el año 2009 hasta el 12 de junio de 2015, fecha esta última que corresponde a la expedición del Decreto Distrital 227. De manera puntual, respecto de la ocupación de Brisas del Tintal, se observa lo siguiente:

- No se tiene conocimiento de que familia alguna cumpla con los requisitos para la aplicación de la Ley 1001 de 2005.

- El uso predominante de la ocupación es el de vivienda, con comercio pequeño, de escala vecinal complementario a la vivienda.

- No se tiene conocimiento que existan familias con propietarios o poseedores de algún bien inmueble.

- No se tiene conocimiento que existan familias que hayan hecho parte de proyectos en los que la Administración Distrital haya intervenido con políticas distritales y/o nacionales de vivienda.

#### 9.1.1. Acciones de Tutela

Frente a este numeral hay que resaltar que el 98% de las acciones constitucionales que debe responder la ERU, corresponden a trámites y solicitudes tendientes a obtener el Subsidio Distrital de Vivienda, teniendo en cuenta que, la antigua Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá), hasta el año 2007, fue la autoridad competente para la administración y otorgamiento del mencionado Subsidio,

dado que mediante el Decreto Distrital 583 de 2007, la administración determinó que la entidad encargada de otorgar y administrar el Subsidio Distrital de Vivienda a partir de dicho acto administrativo sería en adelante la Secretaría Distrital del Hábitat. Por lo expuesto, frente a este tipo de acciones por carecer de competencia para brindar el apoyo constitucional que requieren los accionantes, no hemos sido objeto de fallos adversos a cargo de la entidad.

Lo anterior implica, no solo atender dentro de los términos judiciales las citadas acciones, sino también su seguimiento y control hasta agotar los recursos que se interpongan y las eventuales revisiones que pueda efectuar nuestra Corte Constitucional.

Por otro lado, el 2% restante de las acciones de tutela que ha debido responder la Empresa, se encuentran en el marco de sus proyectos y competencias, y por la defensa serie que ha ejercido los abogados litigantes y en las que en su totalidad, hemos salido victoriosos en las acciones en las que en el periodo correspondiente al presente informe, hemos sido vinculados.

Se presenta el cuadro de las tutelas que la Empresa ha respondido:

Año	Número de tutelas contestadas
2017	569
<b>TOTAL TUTELAS</b>	<b>569</b>

### 9.1.2. Procesos Disciplinarios

La Subgerencia Jurídica ha desarrollado las siguientes actividades en el marco de los procesos disciplinarios que se encuentran en su conocimiento con corte al 31 de Diciembre de 2017:

ACTUACIONES	CANTIDAD	PROCESO
AUTOS DE TRÁMITE	6	014 DE 2016
AUTO INTERLOCUTORIO	1	014 DE 2016
ANÁLISIS ACTUACIÓN DISCIPLINARIA	2	INTERNOS
RESPUESTA REQUERIMIENTOS DISCIPLINARIOS	25	INTERNOS - EXTERNOS
<b>TOTAL</b>		<b>34</b>

Derechos de Petición

La Subgerencia Jurídica en su calidad de área de apoyo y asesoría de la Empresa, ha respondido la totalidad de los derechos de petición que le han formulado, presentándose a continuación, el consolidado de los mismos, del 1 de enero de 2017 al 31 de diciembre de 2017 de la siguiente manera:

Consolidado Derechos de Petición

CONSOLIDADO DERECHOS DE PETICIÓN 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017		
ÁREA O PROCESO	CANTIDAD	PORCENTAJE
JURIDICA	113	38.57%
CONTRACTUAL	60	20.48%
PREDIOS	70	23.89%
ENTES DE CONTROL	33	11.26%
CONTROL POLITICO	17	5.80%
TOTAL	293	100%

Sesiones del Comité de Defensa Judicial, Conciliación y Repetición

Dentro de las políticas de defensa y de prevención del daño antijurídico, consagrada en la normatividad del orden nacional y distrital, la Empresa en el marco de las estipulaciones allí contenidas, y puntualmente en la Resolución interna 056 de 2016 por medio de la cual se expidió el reglamento del Comité de Conciliación de la ERU, adelantó al 31 de diciembre de 2017, un total de 23 sesiones, con el fin de discutir y tomar posición por parte de la Empresa, ya sea en el marco de procesos judiciales vigentes, actuaciones de tipo extrajudicial para acudir a la jurisdicción, o para informar a los miembros del Comité sobre las sesiones surtidas.

En ese orden de ideas, se relacionan seguidamente las sesiones realizadas y la decisión tomada en cada acta de Comité de Defensa Judicial, Conciliación y Repetición de la ERU, así:

SESIONES 2017		
FECHA COMITÉ NÚMERO DE ACTA	TEMAS TRATADOS	DECISIONES
ENERO 20 DE 2017 ACTA No.- 01	1.- Solicitud de Conciliación Prejudicial Convocantes: MARIA TERESA PARRA DE SANABRIA y Otros	1.- Se decide que en este asunto No se debe aceptar, ni proponer formula de conciliación.
FEBRERO 03	1.-Solicitud de Conciliación	1.- Se decide que en

DE 2017 ACTA No.- 02	Extrajudicial convocante: CONSULTORIAS, INVERSIONES,PROYECTOS CIP S.A.S	este asunto NO se debe aceptar, ni proponer formula de conciliación
FEBRERO 08 DE 2017 ACTA No.- 03	1.-Audiencia de Conciliación citada por el Juzgado 19 Laboral del Circuito dentro de la demanda presentada por ROSALBA ALVAREZ GUZMAN y Otra	1.- Se decide que en este asunto NO se debe aceptar, ni proponer formula de conciliación
MARZO 16 DE 2017 ACTA No.- 04	1.- Solicitud conjunta de Conciliación Prejudicial para el pago de cuotas de Administración, generadas en el Conjunto Mixto Plaza de la Hoja	1.- Se autoriza la presentación de una solicitud de Conciliación conjunta con la SDIS ante la Procuraduría General.
MARZO 16 DE 2017 ACTA No.- 05	1.- Presentación demanda Incumplimiento contractual contra la Constructora Nelekonar	1.- Se autoriza la para que se presente la solicitud de Conciliación y si no se llega a un acuerdo conciliatorio, se autoriza la presentación de la correspondiente demanda.
ABRIL 06 DE 2017 ACTA No.- 06	1.- Presentación demanda Incumplimiento contractual contra la FIRMA VISION ARQUITECTOS S.A.S Interventora del contrato con la Constructora Nelekonar	1.- Se autoriza la para que se presente la solicitud de Conciliación y si no se llega a un acuerdo conciliatorio, se autoriza la presentación de la correspondiente demanda.
MAYO 25 DE 2017 ACTA No.- 07	1.- Solicitud De Conciliación Prejudicial Convocantes: MARÍA EUGENÍA GUACANEME CELEMÍN y sus hijos LEIDY JOHANNA GUACANEME GUACANEME y MANUEL ANDRÉS GUACANEME GUACANEME	1.-Se decide que en este asunto NO se debe aceptar, ni proponer formula de conciliación.
MAYO 30 DE	1.-Solicitud de conciliación prejudicial	1.- Se decide en este

2017 ACTA No.- 08	presentada por GASPAR EDWIN MURILLO GUEVARA Y OTROS	asunto que, No se debe presentar o aceptar formula conciliatoria.
JUNIO 13 DE 2017 ACTA No.- 09	1.- Presentación del Tema: “Ámbito de responsabilidad penal en las actuaciones de los Servidores Públicos “	1.- Se hace la presentación del Tema por ser de importancia para los miembros del Comité de Conciliación de la Entidad.
JUNIO 30 DE 2017 ACTA No.- 10	1.- Presentación Informe de Gestión Primer Semestre del Comité de Defensa Judicial, Conciliación y Repetición	1.- Informe al Comité de los temas tratados en el primer semestre del año 2017 y los compromisos
JULIO 24 DE 2017 ACTA No.- 11	1.-Dentro del Proceso 2013-0494 se cita a audiencia de Conciliación Judicial, el comité debe fijar la posición de la entidad frente a esta citación	1.-Se decide acoger la recomendación de la apoderada, consistente en que si se paga el valor pendiente de amortizar el anticipo se finalizaría el litigio.
JULIO 28 DE 2017 ACTA No.- 12	1.-Dentro del Proceso 2015-02330 se cita a audiencia Inicial dentro de la cual se insta a las partes a de Conciliar, por lo que el comité debe fijar la posición de la entidad frente a esta citación.	1.-Se decide acoger la recomendación del apoderado, consistente en no conciliar
AGOSTO 18 DE 2017 ACTA No.- 13	1.-Liquidacion Judicial del Contrato Interadministrativo 2548 de 2012	1.- Decide el Comité autorizar lo solicitado por la apoderada de la entidad
AGOSTO 28 DE 2017 ACTA No.- 14	1.- Se convoca al Comité de Defensa Judicial, Conciliación y Repetición de la Entidad, con el fin de fijar la postura de la Entidad frente a los tres (3) casos presentados en el marco jurídico común de las Promesas de Compraventa suscritas con el “Fideicomiso Programa de Vivienda Gratuita” acordado de conformidad con el otrosí No 3 del 23 de diciembre de 2015, al convenio 043/2012	1.- Se decide por el Comité acoger la recomendación presentada por la responsable de la ficha

<p>SEPTIEMBRE 19 DE 2017 ACTA No.- 15</p>	<p>1.- Liquidación del Contrato Interadministrativo 2190 de 2012.</p> <p>2.- Invitación a la ERU dentro de la Conciliación Extrajudicial de Diana Caterim Caballero y otros</p>	<p>1.-.- Decide el Comité autorizar lo solicitado por la apoderada de la entidad.</p> <p>2.- Se decide por el Comité de Conciliación No aceptar ni presentar formula de arreglo dentro del asunto por no ser convocada la entidad.</p>
<p>SEPTIEMBRE 26 DE 2017 ACTA No.- 16</p>	<p>1.-Solicitud de Conciliación Extrajudicial de Gloria Gómez y Otros</p>	<p>1.- Se decide en este asunto que, No se debe presentar o aceptar formula conciliatoria,</p>
<p>SEPTIEMBRE 28 DE 2017 ACTA No.- 17</p>	<p>1.- Audiencia de Conciliación Judicial dentro del proceso 2013-0949</p>	<p>1.- Se decide por el Comité acoger la recomendación de NO conciliar dentro del presente asunto.</p>
<p>OCTUBRE 4 DE 2017 ACTA No.- 18</p>	<p>1.- Solicitud de Conciliación Extrajudicial de Sergio Fabián Albino y Otro</p>	<p>1.- Se decide por el Comité acoger la recomendación del Apoderado de la Entidad de NO conciliar dentro del presente asunto.</p>
<p>OCTUBRE 31 DE 2017 ACTA No.- 19</p>	<p>1.- Solicitud de Conciliación Extrajudicial de IGNACIO RODRIGUEZ VARGAS</p>	<p>1.- Se decide por el Comité acoger la recomendación de la Apoderada de la Entidad de NO conciliar dentro del presente asunto.</p>
<p>NOVIEMBRE 28 DE 2017 ACTA No.- 20</p>	<p>1.- La gestión contractual y sus implicaciones contractuales</p>	<p>1.- Se hace la presentación sobre el tema propuesto, a cargo del Dr Sachica</p>
<p>NOVIEMBRE 30 DE 2017 ACTA No.- 21</p>	<p>1.- Directiva 005 Acción de Repetición</p>	<p>Se socializa con el Comité la Directiva emitida por la Secretaria Juridica</p>

DICIEMBRE 13 DE 2017 ACTA No.- 22	1.- Segunda solicitud de Conciliación Extrajudicial de Ignacio Rodríguez Vargas	Se decide por el Comité acoger la recomendación de la apoderada de la Entidad de NO conciliar
DICIEMBRE 29 DE 2017 ACTA No.- 23	1.- Informe del Segundo Semestre del Comité de Defensa Judicial, Conciliación y Repetición de la Entidad	

### 9.1.3. Otros procesos

La Subgerencia Jurídica, también adelantó ante la Superintendencia de Industria y Comercio, el registro de la marca “ERU” para la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, la cual se encuentra en trámite final, después de la publicación en la gaceta y no ser objeto de oposiciones.

## 9.2. Gestión Contractual

Este aparte de gestión contractual se divide en tres (3) partes: (i) El apoyo jurídico en el seguimiento a los Patrimonios Autónomos, y gestión contractual en régimen de derecho privado (ii) Gestión contractual en régimen de derecho público (iii) Seguimiento al plan de contratación y secretaría técnica del comité de Contratación.

Apoyo jurídico en el seguimiento de los patrimonios autónomos

Durante el periodo informado se designó a los abogados de apoyo para cada uno de los Patrimonios Autónomos vigentes, los cuales asistieron a todos los comités fiduciarios citados para cada uno de ellos prestando el apoyo jurídico necesario para la adopción de las decisiones relacionadas con la ejecución de las actividades propias de los negocios fiduciarios y la contratación derivada para estos.

A continuación, se describen las actividades realizadas en el marco de cada uno de los PA, relacionadas con el apoyo jurídico y contractual, así:

Patrimonio autónomo matriz

METROVIVIENDA (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.), y FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. celebraron el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN, INVERSIÓN Y DE PAGO No. CDJ 53-2013 cuyo objeto es “Administrar los predios que le sean transferidos por EL FIDEICOMITENTE GESTOR y/o LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES; administrar recursos que le sean transferidos por la Secretaría de Hábitat y/o LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES y/o METROVIVIENDA; administrar fondos o

recursos que con ocasión de cumplimiento de obligación de los particulares o públicos de traslado VIS-VIP; adquirir y/o entregar suelo en proyectos de resorte de METROVIVIENDA o a través de Convenios Interadministrativos; entregar suelo, y/o efectuar urbanismo y/o entregar recursos para efectuar el urbanismo, todo los anteriores como entrega de subsidios en especie que otorgue las entidades competentes, y/o en proyectos de particulares en asocio con METROVIVIENDA y/o la Secretaria Distrital del Hábitat, de conformidad con las instrucciones que para tales efectos imparta EL COMITÉ FIDUCIARIO; administrar recursos para el cumplimiento de obligaciones de VIP y VIS, Decreto 075 de 23 de enero de 2013 y las normas que lo reglamenten, el Decreto 327 de 2004, en lo que no haya sido modificado por el precitado Decreto 075 de 2013, y las demás normas que lo modifiquen o sustituyan; administrar y ejecutar los recursos que permitan el desarrollo integral de los proyectos urbanísticos que se lleguen a definir por el COMITÉ FIDUCIARIO, de conformidad con los lineamientos previstos en el POT de Bogotá D.C., así como con lo que al efecto se determine en los decretos mediante los cuales se adopten los planes parciales y las unidades de gestión/actuación correspondientes”.

Durante el periodo informado se asistió a todos los comités fiduciarios citados y se brindó el apoyo requerido por la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria, la Gerencia y la Dirección Comercial.

Se brindó acompañamiento en el trámite de liquidación del contrato No 19 suscrito con Colviseg, cuya supervisión está a cargo de la Dirección Comercial.

Se proyectó la delegación de la supervisión de este Patrimonio Autónomo al Subgerente de Gestión Inmobiliaria a solicitud de la Gerencia General.

En virtud de la fusión ordenada por el Acuerdo 643 de 2016 entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., y Metrovivienda, se hizo necesario consolidar en un solo contrato de fiducia mercantil, los dos Matrices existentes. Por lo anterior, se realizó la modificación contractual del contrato CDJ 053 de 2013, con el fin de ampliar el objeto del contrato, incluyendo el objeto del Patrimonio Autónomo Matriz Proyectos ERU, cómo las nuevas funciones otorgadas a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá. Este contrato se encuentra vigente hasta el 8 de abril de 2018.

En la gestión contractual, por solicitud de la Dirección Comercial de la Empresa, se adelantó la Invitación Pública No. 05 de 2017, cuyo objeto era: “contratar la prestación del servicio de vigilancia especializada y seguridad privada de los inmuebles en los cuales se desarrollan los proyectos de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, los cuales son administrados en los Patrimonios Autónomos vigentes o los que se llegaren a constituir con Fiduciaria Colpatria S.A.”

El proceso se adelantó de acuerdo con lo establecido en el Manual Interno de Contratación de la Empresa, se revisaron los estudios previos, se elaboraron los Términos de Referencia, se respondieron las observaciones presentadas con apoyo de la Dirección Comercial y Subgerencia de Gestión Inmobiliaria, se realizó la evaluación de las 13 propuestas presentadas por los interesados, por los miembros del Comité evaluador: conformado por el Subgerente de Gestión Inmobiliaria, la Directora Comercial y la Directora de Gestión Contractual, quienes previa verificación y calificación recomendaron a los miembros del Comité Fiduciario contratar a la sociedad Seguridad El Pentágono Colombiano Limitada, Sepecol Ltda. En ese sentido el Comité Fiduciario instruyó a la Fiduciaria Colpatria S. A., la suscripción del contrato No. 30 de 2017. Como supervisora se designó a la Dirección Comercial de la empresa.

### **Subordinado Fábrica Las Cruces**

El patrimonio subordinado denominado Las Cruces corresponde al contrato fiduciario No. 137 del 22 de septiembre de 2014, suscrito con Fiduciaria Colpatria S.A.

En la contratación derivada se tienen dos contratos el 12 y el 14 de 2014.

Contrato No. 12 de 2014, es un contrato de consultoría suscrito con la Constructora Nelekonar para la elaboración de todos los estudios y diseños técnicos necesarios para el proyecto.

Contrato No. 14 de 2014, es un contrato de interventoría suscrito con Visión y Arquitectos S.A.S., consistente en la interventoría técnica al contrato de consultoría, para a la elaboración de los estudios y diseños.

Se analizó jurídicamente estado de los contratos con el asesor de la gerencia general, determinando que se debían adelantar las acciones judiciales con el fin de solicitar la devolución de los dineros cancelados al consultor Nelekonar S.A.S, al evidenciarse que el objeto contractual comprometía una obligación de resultado, la cual obligaba al contratista entregar unos diseños aprobados por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, lo cual, de acuerdo con el informe de la interventoría no se obtuvo, por tal razón se recomendó iniciar las acciones judiciales para lograr la liquidación judicial de ambos contratos.

Para tal efecto, se presentó solicitud de conciliación ante la Procuraduría General de la Nación en el mes de septiembre de 2017 y se fijó fecha para el 28 de noviembre de 2017 a las 3pm, audiencia en la que no se concilió y se presentó la demanda el 12 de diciembre de 2017.

Adicionalmente, por solicitud de la necesidad la Dirección Comercial de la ERU, los miembros del Comité Fiduciario instruyeron la suscripción de un contrato de arrendamiento con CARACOL TV durante los días 10, 11 y 13 de octubre para que dicho

canal grabará una serie de televisión, mientras que de manera paralela se siguen adelantando gestiones para comercializar el inmueble.

### **Subordinado Los Olivos**

El subordinado denominado Los Olivos corresponde al contrato fiduciario No. 15 de julio de 2015, suscrito con Fiduciaria Colpatria S.A.

En la contratación derivada se tienen dos contratos el 01 y el 02 de 2015.

Contrato de Consultoría No. 01 de 2015, suscrito con el Consorcio PILJAM y cuyo objeto es: “Consultoría para la elaboración de los estudios técnicos para la segunda etapa del proyecto, y estudios de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa – fase II para el proyecto total, necesarios para el desarrollo del proyecto los olivos en la ciudad de Bogotá”.

Contrato de Interventoría No. 02 de 2015, suscrito con JIMENEZ CASTRO S.A.S. y cuyo objeto es: “Realizar la interventoría técnica al contrato de consultoría para la elaboración de los estudios técnicos para la segunda etapa del proyecto, y estudios de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa – fase II para el proyecto total, necesarios para el desarrollo del proyecto los olivos en la ciudad de Bogotá”.

El proyecto “Los Olivos” nació a partir del interés de los propietarios residentes del barrio en permanecer junto con sus familias en dicho territorio, razón por la cual, el mismo tiene como una de sus premisas la vinculación de los propietarios a partir de una gestión asociada con el Distrito Capital, en la cual éstos aportan sus terrenos y se convierten en socios, a cambio de que se les remunere la totalidad del suelo (en productos inmobiliarios, en dinero o en productos inmobiliarios y dinero) aportado al valor resultante del reparto que se establezca para el proyecto.

El 23 de diciembre de 2015, Metrovivienda y Cusezar S.A. suscribieron un memorando de entendimiento conforme al cual se establecieron los términos y las condiciones en virtud de los cuales las partes en asocio, aunarán esfuerzos para adelantar la construcción del proyecto inmobiliario “Los Olivos”. Dicho acuerdo se sometió a una condición suspensiva, consistente en que la Curaduría Urbana de Bogotá, otorgue la licencia de construcción que permita el desarrollo inmobiliario del barrio “Los Olivos”.

La condición suspensiva se cumplió, toda vez que la Curaduría Urbana Número Tres de Bogotá, mediante Resolución 16-3-0806 de mayo de 2016, expidió la licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado Los Olivos, dentro de los procesos de renovación del centro ampliado, la cual quedó ejecutoriada el 10 de noviembre de 2016.

Así mismo, en el memorando de entendimiento se convino por las partes, que para garantizar el cumplimiento de los compromisos adquiridos se procedería a efectuar la reforma integral del Fideicomiso Subordinado Los Olivos.

Se proyectó minuta de la Resolución por la cual la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá transfiere a la Fiduciaria los predios que se actualmente encuentran en cabeza de la empresa y que hacen parte del proyecto. Es preciso señalar, que para proceder a realizar la transferencia se requiere que la Subgerencia de Gestión Corporativa nos indique el valor por el cual se debe realizar la transferencia de cada uno de los predios.

Así mismo, se elaboraron las minutas de las escrituras y se acompañó a los Fideicomitentes Aportantes Posteriores, en el trámite de transferencia al Patrimonio Autónomo, de los inmuebles que a continuación se relacionan:

MATRÍCULA INMOBILIARIA	FIDEICOMITENTES POSTERIORES	APORTANTES	ESCRITURA No.
50C1623095	ROQUE TRIANA Y DELSA ROSA RAMÍREZ GÓMEZ		1394 del 27/06/2017 Notaria 19.
50C1623957	ESTEFANÍA GUASCA		1445 del 30/06/2017 Notaria 19.
50C1623068	JOSÉ ÁNGEL ABELLA Y MARÍA HILDA MONTAÑA DE ABELLA		1602 del 14/07/2017 Notaria 19.
50C1623071	JOSÉ ÁNGEL ABELLA Y MARÍA HILDA MONTAÑA DE ABELLA		1601 del 14/07/2017 Notaria 19.
50C1623060	GUSTAVO ABELLA Y ANA LUCÍA COMBITA		1396 del 27/06/2017 Notaria 19.
50C1623109	PATRICIA MELO Y ÁLVARO MONTAÑA		1816 del 2/08/2017 Notaria 19.
50C1623103	MAGNOLIA QUINTERO CORREA		2029 del 22/08/2017 Notaria 19.
50C1623067	JOSÉ MEDARDO CRUZBUENA ABELLA Y CONCEPCIÓN OLARTE MARTÍNEZ		1971 del 15/08/2017 Notaria 19.
50C1627830	FAMILIA RODRIGUEZ		1403 del 27/06/2017 Notaria 19.
50C1623070	ANA MARCELA ABELLA MONTAÑA Y PEDRO HUGO RODRÍGUEZ		1742 del 27/07/2017 Notaria 19.
50C1623096	IGLESIA CRISTIANA OASIS		1277 del

		13/07/2017 Notaria 19.
50C1627831	MARIA FRANCISCA MARTÍN DE PULIDO	1319 del 16/06/2017 Notaria 19.

Es preciso indicar, que a la fecha está pendiente por finalizar el trámite de transferencia de los siguientes inmuebles al Patrimonio Autónomo, por los Fideicomitentes Aportantes Posteriores:

MATRÍCULA INMOBILIARIA	FIDEICOMITENTES POSTERIORES	APORTANTES
50C1889000	CARLOS ARTURO RODRÍGUEZ QUIROGA	
50C1889001	AMINTA ZUÑIGA	
50C1623108	HECTOR VICENTE MARTÍNEZ ZUSUNAGA Y (HIJA)	

Igualmente, se proyectó la minuta del OTROSÍ INTEGRAL No. 001 al contrato de fiducia mercantil inmobiliario de urbanismo y administración y pagos de fecha 15 de julio de 2015, con el fin de a efectuar la reforma integral del Fideicomiso Subordinado Los Olivos, e incluir a Cusezar S.A. como Fideicomitente Constructor. El OTROSÍ INTEGRAL No. 001 fue suscrito con el 19 de octubre de 2017 con Cusezar S.A.

A la fecha el Fideicomiso queda con las siguientes tareas:

Transferir al Patrimonio Autónomo los 24 predios del proyecto que son de propiedad de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá.

Entregar en comodato al Fideicomitente Constructor los Inmuebles transferidos al Patrimonio Autónomo, en los términos y condiciones acordadas en el Otrosí Integral No 1.

Recibir el Fideicomitente Constructor y para ser girado como beneficio por su aporte al Fideicomitente Gestor y Constituyente, la suma de Cuatrocientos noventa y seis millones ochocientos mil ochocientos diez pesos (\$496.800.810.00), por concepto de los estudios y los diseños contratados por el Patrimonio Autónomo Subordinado Los Olivos.

Recibir el Fideicomitente Constructor y para ser girado como beneficio por su aporte al Fideicomitente Gestor y Constituyente, la suma de Mil doscientos diez millones quinientos ochenta y un mil ciento seis pesos (\$1.210.581.106.00), por concepto de los inmuebles aportados por la Empresa al Patrimonio Autónomo Subordinado Los Olivos. Dicha suma deberá ser aportada por Fideicomitente Constructor dentro de los diez (10) días siguientes a la firma del Otrosí No 1.

Solicitar y Verificar que el Fideicomitente Constructor, gire la suma de Cuatrocientos sesenta y dos millones doscientos ochenta mil trescientos cuarenta y cinco pesos (\$462.280.345.00), correspondientes a los excedentes por equivalencias de los Fideicomitentes Aportantes Posteriores. Esta suma será girada a los mencionados

fideicomitentes, previo descuento de los costos en los que se incurrió para la transferencia de los inmuebles aportados por los mismos al Patrimonio Autónomo.

Entregar al Fideicomitente Gestor y Constituyente, la suma de Treinta y Ocho Millones de pesos (\$38.000.000.00), a título de beneficio provenientes de los recursos en cabeza del FIDEICOMISO, por concepto de los gastos en los que incurrió, para la transferencia de inmuebles de propiedad de los fideicomitentes aportantes posteriores.

Solicitar y Verificar que el Fideicomitente Constructor, gire la suma de Ciento once millones trescientos treinta y un mil setecientos setenta pesos (\$111.331.770.00), destinada al pago de un arriendo transitorio de los Fideicomitentes Aportantes Posteriores, mientras se ejecuta el proyecto, los cuales serán ingresados dentro de los diez (10) días siguientes a la firma del Otrosí No 1.

Transferir a los Terceros Beneficiarios designados por escrito, por parte del Fideicomitente Gestor y Constituyente, la propiedad de tres (3) viviendas unifamiliares de tres (3) pisos, con un área de ochenta y cinco punto sesenta metros cuadrados (85.60 M2) cada una y tres (3) apartamentos con un área de cincuenta punto ochenta metros cuadrados (50.80 M2) construidos cada uno.

Transferir a los Fideicomitentes Aportantes Posteriores, la propiedad de quince (15) viviendas unifamiliares de tres (3) pisos, con un área de ochenta y cinco punto sesenta metros cuadrados (85.60 M2) cada una, una (1) vivienda con una construcción de ciento setenta metros cuadrados (170 M2) y diecinueve (19) apartamentos construidos con un área de cincuenta punto ochenta metros cuadrados (50.80 M2) cada uno, según las licencias de urbanismo y construcción aprobadas.

### **Subordinado IDU – Parqueaderos**

El subordinado denominado IDU-Parqueaderos corresponde al contrato de fiducia mercantil, inmobiliaria de urbanismo, administración y pagos No. 168 del 2014, suscritos con Fiduciaria Colpatria S.A. suscrito el 19 de noviembre de 2014.

En la contratación derivada de este patrimonio se tienen dos contratos en proceso de liquidación: el No 15 y el No 18 de 2014.

Contrato No. 15 de 2015, es un contrato de consultoría suscrito con el consorcio Bac-Auscultar para la elaboración de los diseños arquitectónicos y estudios necesarios para el desarrollo del proyecto.

Contrato No. 18 de 2015, es un contrato de interventoría suscrito con Koncretar Proyectos S.A.S., cuyo objeto es realizar la interventoría técnica al contrato de consultoría, para a la elaboración de los estudios y diseños.

Durante el periodo al que corresponde el presente informe no fueron requeridas actividades que se relacionen con la ejecución de los contratos. La Dirección de Gestión Contractual realizó la gestión correspondiente a la revisión, complementación y trámite de firma del acta de liquidación del contrato No 15 de 2015 que fue firmado por el Gerente General.

Debe señalarse que el 2 de julio de 2015, en desarrollo de la Acción Popular 2015 – 00396 -00, el Juzgado Veintiséis Administrativo de Oralidad decretó medida cautelar suspendiendo todas las actuaciones administrativas o contractuales para la ejecución del proyecto. En ese marco, el proyecto denominado IDU PARQUEADEROS no se llevó a cabo toda vez que a la entonces METROVIVIENDA le correspondió dar cumplimiento al fallo de primera instancia del juzgado señalado– que se adjunta- que en el resuelve respecto de la acción popular 11001-33-35-026-2015-00396-00 ordenó lo siguiente:

“(…) «Primero. - Declarar no probadas las excepciones propuestas por las entidades demandadas.

Segundo. - Amparar el derecho colectivo a la defensa del patrimonio público, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

Tercero. - Se ordena que en los términos del 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 denominado IDU PARQUEADEROS, se proceda a la liquidación del mismo, una vez la interventoría del contrato certifique que los productos entregados se encuentran ajustados a lo convenido por las partes.

Cuarto. - Se ordena que en los términos del contrato de interventoría del 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 denominado IDU PARQUEADEROS, se proceda a la terminación y liquidación del mismo.

Quinto. - Se ordena a la Empresa Distrital Metrovivienda, Instituto Distrital de Desarrollo Urbano IDU, Alcaldía Mayor De Bogotá - Secretaría Distrital del Hábitat y la Fiduciaria Colpatria S.A., que se abstengan de continuar desarrollando cualquier tipo de actuación contractual, administrativa o convenio interadministrativo, con el fin de materializar el proyecto IDU Parqueaderos, por las razones expuestas en esta sentencia (...).».

En virtud de la orden referida, atendiendo al principio de prudencia que debe guiar las actuaciones de los servidores públicos, y toda vez que tanto el IDU como la entonces METROVIVIENDA realizaron los análisis para definir la viabilidad de los proyectos sin obtener una definición positiva, dichas entidades liquidaron anticipadamente y de mutuo acuerdo el Convenio 1748 de 2014 lo que implicó no continuar con esta iniciativa. A la fecha el Fideicomiso queda con la siguiente tarea:

Liquidar el contrato de interventoría No. 18 de 2015 para lo cual se requiere contar con el informe del supervisor del contrato e instruir a la fiduciaria en este sentido.

## Subordinado La Estación

El subordinado denominado La Estación corresponde al contrato fiduciario No. 58 del 2014, suscrito con Fiduciaria Colpatría S.A.

Durante el periodo se han atendido reuniones de conciliación de conceptos con el fin de determinar la viabilidad del proyecto inmobiliario, estas actividades se han realizado con la Subgerencia de Norma Urbana.

Con respecto al parque y su entrega al DADEP se atendió el requerimiento de la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos respecto del giro de las pólizas de estabilidad de obra que requieren las entidades para la entrega, situación que se trasladó a la Fiduciaria para lo de su competencia y que se analizó a la luz del Decreto 545 del 7 de diciembre de 2016.

De conformidad con la comunicación de la Secretaría de Planeación y la directriz de la Subgerencia de Gestión Urbana en lo concerniente a la imposibilidad del desarrollo del producto inmobiliario en el área, se procedió a apoyar las labores de coordinación con DADEP para la restitución de los 6 predios que conforman el proyecto.

Es así como se proyectó la Resolución de restitución de inmuebles, y de conformidad con el Comité Fiduciario del 27 de octubre de 2017, se instruyó la revisión y ajuste de la Resolución, así como la elaboración de la minuta y suscripción de la escritura pública mediante la cual se instrumentalice la transferencia a título de beneficio de los siguientes predios:

Denominación del lote	Dirección	FMI	CHIP	AREA
RESERVA VIAL INTERSECCIÓN AVENIDA CHILE CON AVENIDA COLOMBIA	AC 72 23 66	50C-1934171	AAA0248LCWW	735,86
RESERVA PAR VIAL CRA 23	KR 23 72 05	50C-1934172	AAA0248LCXS	145,65
ÁREAS DE RECREACIÓN PASIVA CONTROLES AMBIENTALES	AC 72 23 40 IN 1	50C-1934173	AAA0248LCSY	1580,04
ÁREA PARA ACCESO A ÁREA RESTANTE DEL PREDIO	KR 23 72 A 27	50C-1934174	AAA0248LCUH	36
ZONA RECREATIVA	AC 72 23 40 IN 2	50C-1934175	AAA0248LCTD	1552,81
ÁREA RESTANTE	KR 23 72A 27 IN 1	50C-483943	AAA0086PHFT	2110,84

Se elaboró el concepto sobre la viabilidad de pagar la factura radicada por Consorcio Nelekonar por las obras realizadas en el Proyecto La Estación, solicitado por la Gerencia General, en el cual se analizaron las características del pago y el tipo de obligaciones, concluyendo que efectivamente, surge para el Patrimonio Autónomo la obligación de pagar al fideicomitente constructor la factura radicada, como quiera que la obra del Parque La Estación se desarrolló conforme lo establecido y la factura respectiva fue aprobada por la interventoría, en el marco de lo señalado en el Contrato de fiducia y su causa es la ejecución de la obra.

No se encuentra motivo para no cancelar el pago solicitado, toda vez que dicha obligación quedó establecida en los antedichos términos en el contrato fiduciario, y el incumplimiento de la obligación de pago puede generar para la Empresa tener que pagar intereses moratorios más el pago de la indemnización de perjuicios que pueda probar el Consorcio Nelekonar.

A la fecha el Fideicomiso queda con las siguientes tareas:

Hacer seguimiento a la revisión de la Resolución por parte de la Fiduciaria y las áreas de la Empresa relacionadas.

Revisar la minuta de transferencia a título de beneficio de los 6 lotes, con las valoraciones del parque.

Suscribir el acta del último comité fiduciario del 27 de octubre de 2017 por parte la SGI y del fiduciario.

Adelantar los trámites con DADEP para la revisión de la versión final de la resolución y la minuta.

Apoyar los trámites de cancelación del Comodato que está a cargo del constructor y constituir comodato a favor de la Empresa con la consecuente entrega de predios.

Subordinado 720

El contrato fiduciario 101 de 2013, incluye los proyectos 1. Bosa 601, 2. La Colmena, 3. Usme 1, 4. Usme 3, 5. San Blas y 6. Sosiego.

Durante el periodo, se brindó apoyo al supervisor y a las diferentes áreas de la Empresa relacionadas con este PAS y sus proyectos:

Se concertó y definió el contenido del OTROSÍ No (07) del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO, DE URBANISMO, DE ADMINISTRACIÓN Y PAGO N° CDJ 101 / 13 CELEBRADO ENTRE EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. (ANTES METROVIVIENDA), NIT 830.144.890-8, EL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, CONSORCIO NELEKONAR Y FIDUCIARIA COLPATRIA. NIT 800.144.467-6, con el objetivo de ajustarlo a las actuales condiciones de ejecución y liquidez, a fin de garantizar su ejecución.

Se concertó y firmó el contenido del Otrosí No 8 del Contrato Fiduciario enunciado, en el cual se aclara la forma de pago al Constructor.

Adicionalmente, Se apoyó la elaboración de los requerimientos solicitados por el supervisor y la Gerencia con ocasión de los pronunciamientos realizados por el constructor, los cuales se resumen a continuación:

A mediados de junio de 2017 el Fideicomitente Constructor, remitió a la empresa una comunicación en la cual manifestaba su posición frente al incumplimiento por parte de la fiduciaria y del fideicomitente gestor de sus obligaciones, lo que no le ha permitido cumplir y llevar a feliz término los proyectos, básicamente aducía que: (i) Los proyectos de acuerdo a la convocatoria debían iniciar al tiempo y que por causas atribuibles a la empresa no fue posible; (ii) El retardo por parte de la fiduciaria en la aprobación de la constitución de la hipoteca sobre el Lote Usme I; (iii) El incumplimiento por parte de la fiduciaria y el gestor en el pago de algunas facturas.

Se apoyó por parte de la DGC en la respuesta dada por la empresa en el mes de julio de 2017 al constructor, en la cual manifestamos que en su calidad de Fideicomitente Aportante Constructor, y tal y como se estableció desde la convocatoria, él tenía la obligación de aportar los recursos necesarios para la realización del proyecto constructivo por cuenta y riesgo propio, y en ese sentido, por parte del gestor se había cumplido con la obligación de aportar los recursos provenientes de la SDHT al patrimonio Autónomo cumpliendo así sus obligaciones, las conclusiones dadas en la comunicación con Rad. No 20173100034731 de fecha 06 de julio de 2017, fueron las siguientes:

“1. La ERU en su calidad de FIDEICOMITENTE GESTOR ha efectuado la transferencia de los recursos dinerarios tendientes a coadyuvar el apalancamiento financiero y desarrollo del proyecto, de acuerdo a lo pactado contractualmente. Así las cosas, no es posible admitir que el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR alegue el incumplimiento de las obligaciones contractuales de la empresa, en tanto y cuanto, ésta ha dispuesto las referidas sumas de dinero y recursos, más aún si tenemos en consideración que es el fideicomitente aportante constructor quien tiene el deber primigenio de regentar la construcción bajo su propia responsabilidad y riesgo, debiendo disponer de los recursos suficientes para ello.

2. La empresa en calidad de FIDEICOMITENTE GESTOR, ha facilitado los mecanismos para que el constructor mejorara su flujo de caja, instruyendo y suscribiendo las correspondientes modificaciones contractuales, a través de los otrosíes No 7 y 8.

3. Respecto al tema del “pago” de las facturas 147 y 151, se informa que esta es una situación superada, pues, las mencionadas planillas fueron aprobadas en su totalidad el día 4 de mayo de 2017. Es importante reiterar que no es de recibo concluir que el no pago de las facturas fuera la causa efectiva de la parálisis de las obras y fuente del

incumplimiento de la fase de construcción del proyecto Usme I, no existe proporcionalidad en ello.

4. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR no ha cumplido con los cronogramas de las obras, existen algunas sin ejecución, retrasadas y otras completamente vencidas. Por lo tanto, a la fecha se le ha girado lo correspondiente a las labores de obra realizadas, en cuanto al beneficio de acuerdo a la forma de giro establecido en el contrato.

5. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR no aportó los recursos amparados con la carta de crédito entregada con su propuesta, según el numeral 4.6 de la invitación como una forma de financiamiento.”

Posteriormente el 08 de agosto de 2017, el constructor radicó la respuesta al pronunciamiento empresarial de la ERU, en el que plantea 4 alternativas que permitan, a su parecer, culminar la ejecución de las obras de Usme I, las cuales se sintetizan así:

- a. Solicitó un Plazo adicional de 120 días con el fin de finalizar el trámite del crédito constructor.
- b. El pago y la indexación de los 18 SMLMV de la totalidad de las viviendas, sin discriminar el inicio de obra de cada proyecto.
- c. La modificación de la forma de pago ajustándola a una resolución de pagos por concepto de obra de la SDHT.

Estas situaciones fueron analizadas por los supervisores del Contrato, quienes recomendaron a la gerencia la inviabilidad de las mismas, como quedó soportado en el informe de supervisión con Rad No 20176000020993 del 27 de septiembre de 2017 y en oficio de respuesta emitido al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR con Rad. No 20173100049141 del 29 de septiembre de 2017.

Por tal razón en el Comité Fiduciario de fecha 3 de octubre de 2017, las partes dejaron clara la posición relacionada con la obligación del Fideicomitente Constructor como inversionista, de conseguir los recursos que se requieran para terminar las obras de Usme I. Así mismo el gestor se comprometió a coadyuvar todas las acciones junto con la fiduciaria para lograr la escrituración a más tardar en diciembre de 2017 de las viviendas de los proyectos de Bosa 601 y Colmena, con el fin que el constructor pueda recibir los recursos pendientes de estas obras. En efecto, la ERU se comprometió a hacer reunión con la SDHT y el Acueducto para poder gestionar las acciones tendientes a la conexión definitiva de los servicios públicos, reuniones que se llevaron a cabo en la semana siguiente al Comité, con concepto favorable de ambas entidades.

Se brindó apoyo a las diligencias de ocupación ilegal del Proyecto La Colmena. Se apoyó la toma de acciones para prevenir ocupaciones futuras, en relación con el contrato de vigilancia que suscribió el Fideicomitente Constructor y el acompañamiento con la Alcaldía Local de San Cristóbal para acatar las recomendaciones de seguridad en los predios. Lo mismo se realizó en Bosa 601 y en Usme I.

A la fecha el Fideicomiso queda con las siguientes tareas:

Actualmente se realiza seguimiento a las labores de Constitución de la Urbanización, Constitución de RPH, expedición de Certificado de Ocupación, expedición de Certificado de Habitabilidad, para los proyectos La Colmena y Bosa 601, por lo tanto, estos trámites requieren el acompañamiento del área.

Con respecto a la constitución de urbanización, las escrituras aprobadas se encuentran en modificación, toda vez que las mismas debían ser suscritas en el DADEP por la Dra. Nadime Yaver Litch, quien se encuentra en incapacidad por un término inicial de 30 días, se requiere hacer seguimiento.

Hacer seguimiento y proponer nuevas alertas para el inicio de las obras en el Proyecto Usme 3, toda vez que existe riesgo en el predio, pues se vence en Junio de 2018 el término para iniciar desarrollo y que no opere la verificación de cumplimiento de que trata el artículo 70 de la Ley 388 de 1997.

Brindar acompañamiento en la reunión a realizarse con la aseguradora del contrato con el fin de dividir las pólizas por proyecto, para activar el amparo de estabilidad de obra en los proyectos que van cambiando de fase, la coordinación de la misma se encuentra a cargo del constructor.

### **Subordinado Usme 2 IDIPRON**

Este patrimonio se administra a través del contrato fiduciario inmobiliario del 16 de agosto de 2013.

Por solicitud de Gerencia se adelantó la correspondiente revisión al contrato de fiducia y demás acuerdos de voluntades que vinculan a las partes.

De lo anterior, derivó el siguiente informe:

Para el 16 de agosto de 2013, Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.) y la Fiduciaria Colpatría suscribieron contrato de fiducia mercantil de urbanismo de administración y pago, constitutivo del Patrimonio Autónomo Subordinado IDIPRON.

El 14 de noviembre de 2013, se elevó a escritura pública en la notaría 20 del círculo de Bogotá los actos de transferencia de los inmuebles que componen el fideicomiso y se constituye el comodato a título precario a favor de la Fiduciaria Colpatría S.A, sin embargo, mediante escritura pública 022 de 2015, emitida por la misma notaría, se canceló el comodato a título precario.

Mediante otrosí integral No. 1, suscrito el 15 de octubre de 2014, se adelantó la vinculación del Fideicomitente Constructor, con fundamento en la suscripción del convenio de asociación 144 de 2013 y la cesión contractual llevada a cabo en febrero de 2014 (del cual se especificará la información más adelante), en virtud del cual se establecen las definiciones generales, el objeto contractual, los bienes del patrimonio (muebles e inmuebles), se dictan instrucciones especiales, se determina el desarrollo del

proyecto a partir de un producto inmobiliario de VIP y se definen las obligaciones de los fideicomitentes, entre otros. En el citado documento, se hace referencia a un anexo técnico, respecto del cual no ha sido posible determinar su contenido, toda vez que al consultar a la Fiduciaria Colpatría S.A., manifiestan que el mismo no reposa en el expediente contractual, sin embargo, una vez revisados los soportes documentales en el archivo de la empresa, se encuentra como documento consecutivo al otrosí integral No. 1, la Licencia de Urbanismo expedida para el proyecto denominado IDIPRON. En aspectos relevantes relacionados con la suscripción del citado otrosí, deben ser considerados los siguientes:

#### Definiciones Generales:

“(…)

3. Fideicomitente Constructor: Gestión y Desarrollo, cesionaria del Convenio de Asociación Número CGG 144-2013, quien se vincula al fideicomiso mediante el presente Otrosí, que desarrollará por su cuenta y riesgo, y bajo su exclusiva responsabilidad financiera, jurídica, administrativa y técnica, la construcción, diseño, promoción, comercialización y venta del proyecto IDIPRON (USME 2), cuando el mismo cumpla con las obligaciones técnicas financieras y legales del proyecto inmobiliario, bajo las reglas previstas en el presente acto modificatorio y el anexo técnico que hace parte integral de éste, así como las obras de urbanismo y mitigación y las demás que ordene el fideicomitente constituyente.

(…)

6. Proyecto Inmobiliario Constructivo: Lo constituye la ejecución del proyecto inmobiliario "IDIPRON (USME 2)" que contempla Trescientas Cincuenta (350) unidades de vivienda de interés prioritario VIP (con precio de venta de sesenta y dos (62) salarios mínimos legales mensuales vigentes - SMLMV, de los cuales ocho (8) salarios mínimos legales mensuales vigentes, valor del aporte en especie que realiza el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE Y GESTOR); y un número indeterminado pero determinable de viviendas VIP, acorde con el diseño y la licencia de construcción cuyo precio máximo de venta es de setenta (70) SMMLV, una plataforma comercial, y de servicios, acorde con la licencia de urbanismo y construcción, la cual será de libre colocación por parte del Fideicomitente Constructor, no existiendo limitantes para el tipo de producto inmobiliario a comercializar, áreas vendibles, cliente objetivo o precio de venta, salvo las definidas por la norma urbanística aplicable”.

#### Objeto:

“(…)

4. Permitir al Fideicomitente Constructor, desarrollar por su cuenta y riesgo, y bajo su exclusiva responsabilidad financiera, jurídica, administrativa y técnica, el PROYECTO CONSTRUCTIVO, cuando el mismo cumpla con las obligaciones técnicas financieras y

legales del proyecto inmobiliario. Así como las obras de urbanismo y mitigación que determine el fideicomitente constituyente.

(...)

9. Las ventas de las unidades de vivienda, se realizarán por 62 SMMLV, con lo cual la suma de ocho (8) SMMLV corresponderá al valor del aporte en especie que realiza el Fideicomitente constituyente y gestor, las sumas establecidas en el presente contrato, en los términos y condiciones estipulados en el presente documento y el anexo técnico.

Parágrafo Tercero: El proyecto inmobiliario "IDIPRON (USME 2)" que contempla un mínimo de Trescientas Cincuenta (350) unidades de vivienda de interés prioritario VIP (con un precio máximo de setenta (70) SMMLV, las cuales serán de libre colocación por parte del Fideicomitente Constructor, no existiendo limitantes para el tipo de producto inmobiliario a comercializar, áreas vendibles, cliente objetivo o precio de venta, salvo las definidas en el Anexo Técnico y norma urbanística aplicable”.

Resulta pertinente precisar que bajo el convenio de asociación 144 de noviembre de 2013, fundamento para la vinculación del Fideicomitente Constructor, se estableció en el literal 2 de la consideración 18 que “Las viviendas resultantes del proyecto constructivo deben focalizarse para brindar soluciones de vivienda a hogares de menores ingresos, en particular a los hogares que se encuentren dentro de los programas que adelanta el Gobierno Nacional a través del FONDO NACIONAL DE VIVIENDA – FONVIENDA, o a hogares ubicados en programas de la Caja de Vivienda Popular o de la Secretaría Distrital del Hábitat para garantizar el acceso de esta población a una solución de vivienda, LOS PROMOTORES se comprometen a que las soluciones habitacionales construidas en el marco de este proyecto se dirijan a los hogares señalados.” Lo que es contradictorio con lo dispuesto en el citado otrosí integral No 1.

#### Instrucciones Especiales

“14. (...) Las características básicas del proyecto y de las unidades que lo componen, son descritas en el anexo técnico que hace parte integral del presente contrato.

a. El desarrollo del proyecto se delimitará físicamente de acuerdo al Anexo Técnico No. 1. Para todos los efectos, el Fideicomitente Constructor podrá modificar los diseños del proyecto a su juicio profesional o por requerimientos de las entidades distritales competentes, pero informará por escrito acerca de dicha modificación, a las demás partes dentro del presente contrato.

c. (...) Dentro de los requisitos técnicos, se encuentra el contar con todos los diseños para adelantar el proyecto, el cronograma y presupuesto de obra; así como la ejecución de las obras de urbanismo y mitigación, las cuales son financiadas con presupuesto de Metrovivienda. (...) los requisitos financieros consisten en conseguir el denominado punto de equilibrio financiero, esto es, el apalancamiento necesario para adelantar y finalizar la construcción, los cuales en este caso se han previsto de conformidad al

esquema de pagos presentado por el fideicomitente constructor, que detalla flujo de fondos mensual con la finalidad de garantizar la ejecución del proyecto inmobiliario hasta su finalización”.

## Desarrollo del Proyecto

“(…)

Fase previa: (8 meses siempre y cuando se haya realizado la entrega real y efectiva de los predios, aptos técnica y jurídicamente y los recursos para financiación de las obras de urbanismo y mitigación)

1. Fideicomitente constructor adelantará todas las gestiones para promocionar el proyecto, elaborar los diseños del proyecto, tramitar y obtener licencias y demás permisos. Así como ejecutar obras de urbanismo y mitigación.

5. (...) FC se ocupará así mismo de elaborar el cronograma y presupuesto de obra, así como de los diseños que sean necesarios para la construcción del proyecto.

Fase de construcción: (16 meses) 1. Una vez verificado por la AUDITOR el cumplimiento de los requisitos legales, financieros y técnicos para adelantar a construcción, el FC aportará al patrimonio los recursos necesarios, para ser utilizados en el cubrimiento de los costos de construcción del proyecto.

2. Entrarán a ser parte del fideicomiso todos los dineros que se reciban por las ventas (...)

## Auditor (Interventor)

Para todos los efectos del presente contrato la Auditoría técnica y administrativa (financiera) del proyecto inmobiliario la desarrollará El Auditor, para tal efecto el FG elegirá el candidato, presentado por el Fiduciario y la elección la cual se hará pública en el comité del Fideicomiso.

## Actas de Comité:

Las decisiones consignadas en estas actas no tendrán la facultad de modificar el texto del presente contrato y en el evento de presentarse conflicto de éstas y el texto del contrato primarán las disposiciones contenidas en el contrato.

## 7. Obligaciones del Fideicomitente Constructor

“1. Cumplir con las metas previstas para la estructuración y desarrollo del proyecto, en lo que respecta a recursos y tiempo, ajustándose al presupuesto y flujo de caja previsto.

(…)

15. Informar al comité cualquier cambio en los diseños, especificaciones, métodos constructivos que sean necesario efectuar durante la construcción del proyecto inmobiliario, para que esté apruebe dichas modificaciones.  
(...)

17. Construir un mínimo de 350 unidades de vivienda VIP, cumpliendo los estándares mínimos establecidos en el anexo técnico.”

#### Duración

El presente contrato se entenderá vigente desde la firma del mismo y hasta el efectivo cumplimiento del objeto del contrato, o hasta que haya transcurrido diecisiete (17) meses contados a partir de la celebración del presente otrosí.

En el otrosí No. 2 de fecha 16 de enero de 2015, se modificó la Cláusula Trigésima, con el fin de aclarar la vigencia de las pólizas a constituir el Fideicomitente Constructor, es decir, Póliza de Cumplimiento, Póliza de Pago de Salarios y Prestaciones Sociales e Indemnizaciones Laborales, Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual y Póliza de Estabilidad.

El 10 de noviembre de 2015, se suscribió el otrosí No. 3, mediante el cual se modificaron los siguientes apartes: numerales 1, 3, 7 y 9 de las definiciones generales, el numeral 4° y párrafo 2° de la Cláusula Primera, Literal C de la Cláusula Cuarta, se adicione el numeral 7° de la Cláusula Quinta, modificó, la Cláusula Novena, la Cláusula Décima, la Cláusula Décima Cuarta, la Cláusula Vigésima Segunda y la Cláusula Trigésima.

Por su parte, en el otrosí No. 4, suscrito el 18 de enero de 2016, se modificó la Cláusula Quinta en el sentido de establecer un nuevo término para la ejecución de las fases del proyecto.

Finalmente, 1) Se instruyó la elaboración del otrosí No. 5, en el sentido de precisar los términos para la ejecución de las fases del proyecto, y lo referente a la constitución de las garantías. 2) Está pendiente definir el proyecto inmobiliario teniendo en cuenta las modelaciones financieras, la Licencia de Construcción vigente y la concordancia con las obligaciones derivadas de los convenios interadministrativos que vinculan este proyecto. 3) Se adelantó mesa de trabajo con el IDIPRON, con el fin de estudiar la posibilidad de modificar el proyecto a desarrollar en los predios transferidos a título gratuito a favor de Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.), del cual derivó el compromiso de presentar una propuesta que vincule justificaciones financieras, técnicas y jurídicas.

Por otro lado, en relación con la estructuración de costos para cada uno de los proyectos citados en la presente comunicación, en los ejercicios financieros planteados, se refleja claramente la incidencia del valor del suelo, razón por la cual es definitivo poder contar

con un marco normativo que reglamente el registro de los bienes fiscales que son transferidos a título gratuito para este tipo de proyectos.

Razón por la cual, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. solicitó mediante radicado 20176000031061, a la Dirección Distrital de Contabilidad de la Secretaría Distrital de Hacienda, un concepto sobre el valor del tratamiento contable y fiscal que se debe realizar para definir o utilizar un valor de suelo diferente al valor registrado inicialmente por la entidad receptora del bien fiscal que permita viabilizar financieramente un proyecto de vivienda de interés social. Cabe anotar que a la fecha se han realizado mesas de trabajo con dicha entidad, pero aún no ha sido emitido el concepto solicitado.

Así mismo, teniendo en cuenta que los proyectos que vinculan esta tipología se relacionan con bienes fiscales, transferidos a título gratuito a favor de la Empresa o adquiridos con recursos provenientes de Convenios cuyo objeto atiende la gestión de suelo, mediante radicado 2017310000469311 del 18 de septiembre de 2017, la ERU solicitó a la Secretaría Distrital del Hábitat contemplar la Generación de una política pública en materia de vivienda de interés prioritario.

Mediante radicado 20173100046951 del 18 de septiembre de 2017, la ERU solicitó a la Secretaría Distrital de Hacienda, lineamientos en relación al valor del registro contable y financiero del suelo bajo el concepto del subsidio en especie para la generación de Vivienda en el Distrito Capital.

Finalmente, se ha apoyado desde el punto de vista jurídico a la supervisión, en lo relacionado con la situación que se está analizando en relación con la solicitud del fideicomitente constructor del cambio de producto inmobiliario por razones financieras del proyecto, y en varias reuniones realizadas en el mes de diciembre de 2017, se evidenció que la fase de construcción establecida en el contrato está vencida y por lo tanto se recomendó a la supervisión requerir al constructor al cumplimiento de lo pactado en el contrato.

A la fecha el Fideicomiso queda con las siguientes tareas:

Establecer a partir de los conceptos que sean emitidos atendiendo las solicitudes realizadas por la Empresa, el valor del suelo que deberá contemplarse dentro de la estructura de costos del proyecto.

Adelantar la remisión de la propuesta financiera, jurídica y técnica ante IDIPRON, para que se estudie la posibilidad de modificar el proyecto inmobiliario a desarrollar en el predio denominado Usme II - Idipron.

Revisar las modelaciones presentadas por el Fideicomitente Constructor (firma Gestión y Desarrollo) por parte de la SGI y Gerencia de Vivienda.

Requerir al constructor al cumplimiento de lo pactado en el contrato de Fiducia Mercantil.

De acuerdo a lo evidenciado en relación con cada uno de los contratos y/o convenios suscritos, deberán establecerse las modificaciones a que haya lugar.

En relación con el convenio 359 de 2013, deberá establecer la liquidación a partir del producto inmobiliario que se decida desarrollar.

En relación con el convenio 206 de 2014, de acuerdo al producto inmobiliario a desarrollar deberá definirse la devolución de recursos.

Subordinado Victoria Parque Comercial y Residencial

Este patrimonio se administra a través del contrato fiduciario inmobiliario CDJ 78 de 2013.

En este periodo de tiempo se estructuró, definió y se hizo seguimiento a la suscripción del Otrosí Integral No. 7 al Contrato Fiduciario, en el cual se excluyó del Proyecto Victoria Parque Comercial y Residencial, la manzana 10, se modificó la composición del proyecto en lo que respecta al tipo de unidades de vivienda, se establecieron nuevas condiciones de comercialización para el producto inmobiliario no comercial y se definió el manejo de costos y condiciones de pago de beneficios, lo anterior con base en el informe técnico/normativo del proyecto denominado Victoria en el cual se encuentran los análisis realizados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C y que da cuenta de los antecedentes del cambio de producto de octubre de 2016.

En dicho informe se promueve la combinación de productos inmobiliarios VIP y VIS, con el propósito que exista un equilibrio entre la capacidad de pago de los hogares que acceden a VIS y la capacidad de pago de los hogares que acceden a VIP; y que permitan en términos financieros el cubrimiento de los gastos de administración sin que los hogares pierdan los niveles y la calidad de vida a la que han llegado en el momento de acceder a los programas de vivienda gubernamentales.

Con el fin de mitigar el riesgo mencionado, se propuso establecer un porcentaje máximo de unidades inmobiliarias tipo VIP de tal forma, que con base en los promedios de pago estadísticos tanto para Proyectos VIP como VIS en la localidad de Santafé, se puedan generar los pagos necesarios para que la administración pueda recaudar el mínimo esencial para su funcionamiento.

Asimismo, se estructuró y se hizo seguimiento para la suscripción de los otrosíes 8, 9 y 10, mediante los cuales se prorrogó el plazo de la etapa de construcción y se aclaró el valor de las pólizas. Las anteriores modificaciones tuvieron como fundamento lo siguiente:

De acuerdo con lo establecido en el otrosí No 6 al contrato de fiducia mercantil CDJ 078 de 2013, el proyecto Victoria Parque Comercial y Residencial tenía prevista la fecha de terminación de la fase constructiva el 03 de noviembre de 2016.

Antes del cumplimiento de esta fecha, fue validado el avance físico de la obra y se redefinió la estructura del proyecto, como consecuencia de la exclusión del proyecto del programa de vivienda gratuita, y de conformidad con el soporte técnico – normativo de

octubre de 2016, en el cual se estableció la combinación de viviendas VIS y VIP que permitiera garantizar la sostenibilidad del proyecto mediante el cubrimiento de los costos por concepto de administración de la propiedad horizontal, en una proporción de viviendas tipo VIP.

Fue así como, en el Otrosí Integral No 7 se realizó la modificación del producto inmobiliario fundado en razones financieras y de sostenibilidad económica del proyecto, y se estableció que la fase de construcción sería hasta el 30 de marzo de 2017, fecha en la que no se contemplaba la entrega de servicios públicos definitivos, ya que estos trámites dependían de las aprobaciones de las empresas de servicios públicos.

Posteriormente, en el comité fiduciario del 22 de marzo de 2017, se solicitó por parte de la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos, el pronunciamiento y autorización de la interventoría para conceder una prórroga en la fase de construcción, ya que, de acuerdo a lo manifestado por el Fideicomitente Constructor, requería un plazo adicional por las siguientes razones:

Complementación de los acabados de los apartamentos VIS.

Ajuste en la licencia de construcción de acuerdo con la nueva distribución de apartamentos VIS y VIP.

A raíz de la instalación de la cubierta fija y móvil, se requiere realizar nuevos estudios bioclimáticos.

Así las cosas la interventoría mediante Radicado No 20174200023932 de fecha 27 de marzo de 2017, manifestó lo siguiente: “Por lo anterior recomendamos se emita un concepto favorable a la prórroga solicitada, teniendo en cuenta las actividades de acabados zona comercial, acabados zona residencial y acabados internos de vivienda y las modificaciones necesarias para los acondicionamientos de viviendas VIP, nuevos locales comerciales, y trámites respectivos ante Curaduría y entidades prestadoras de Servicios Públicos, ligados a la modificación de la licencia de Construcción”. (...).

En Conclusión, basándonos en el análisis de la programación entregada por Deeb Asociados, se recomienda conceder la ampliación en plazo a partir del 30 de marzo de 2017, considerando una fecha razonable de terminación el 30 de junio de 2017”.

Con base en las anteriores razones, mediante Otrosí No 8 del 29 de marzo de 2017, se amplió el plazo de la fase de construcción hasta el 30 de junio de 2017, y se determinó que si bien las razones desde el punto de vista técnico eran razonables, se estableció en la cláusula tercera del otrosí lo siguiente: “(...) si el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR no cumple con la etapa constructiva, la cual debe ser recibida a satisfacción por parte de la interventoría, los gastos adicionales que se incurra por este hecho deberán ser asumidos por él” (...).

Antes de la fecha prevista para la entrega de las obras en junio de 2017, el Fideicomitente Constructor, manifestó mediante comunicación de fecha del 20 de junio de 2017 con radicado 20174200050352, lo siguiente:

#### “1. INUNDACIONES SOTANOS 1 Y 2

Al respecto, manifestamos que durante el proceso de apantallamiento, se ejecutaron pantallas hembra-macho de 30 metros de profundidad, estas pantallas no son tipo estanco, lo cual permite pequeñas filtraciones que se manejaron con muros de limpieza y obligaron a efectuar desarenadores adicionales para evitar taponamiento de las redes de las cajas que conducen a los eyectores. Al ejecutar las dilataciones de 1 cm de profundidad, por la presión negativa de aguas, comenzaron a presentarse apozamientos de agua en el sótano 2, situación que se hizo evidente con las fuertes precipitaciones de los últimos dos (2) meses las cuales han elevado el nivel freático del suelo.

En este sentido; las bombas eyectoras con las que cuenta que el proyecto no han tenido la capacidad para succionar y/o expulsar el exceso de agua proveniente de las filtraciones producidas por el elevado nivel freático del suelo.

Por lo anterior; el ingeniero de suelos recomendó ejecutar cañuelas que conduzcan las aguas a los sifones que desembocan en la red de cajas que va a los pozos eyectores, estas actividades se están desarrollando en este momento y se espera su terminación sobre la segunda (2a) semana del mes de julio.

#### 2. TRÁMITES ANTE CODENSA.

DEEB ASOCIADOS LTDA, radicó los documentos y cuadernillos de solicitud ante CODENSA, sin embargo; en reunión realizada el día 12 de junio de 2017 con los ingenieros Camilo Torres y Rubén Ocampo de CODENSA, tuvimos conocimiento que la solicitud fue devuelta teniendo en cuenta que no se contaba con las condiciones mínimas para la revisión, en el intento de ganar tiempo y luchando contra el vandalismo y el robo de las luminarias, el RETIE expidió una certificación al 85% de revisión de actividades la cual finalmente no prosperó, lo que condujo a terminar la instalación completa de luminarias, esperando nuevamente radicar la solicitud con los 847 certificados y los documentos adicionales el 22 de junio de los corrientes, a partir de la radicación se contarán quince días hábiles (término para dar respuesta) para empezar con la instalación de los medidores, lo que permite inferir que a finales de julio se estaría finiquitando este asunto.

Si bien es cierto, DEEB ASOCIADOS LTDA asumió la responsabilidad de adelantar todos los trámites, permisos, solicitudes, modificaciones de licencia, y cualquiera que fuera necesario para la desarrollo de la fase constructiva, es claro que la sola gestión no asegura la aprobación inmediata por parte del tercero, en este caso CODENSA, se resalta que las actuaciones adelantadas por DEEB han sido conducentes para la obtención y aprobación de la solicitud.

### 3. SUMINISTRO DE MATERIALES

Es de conocimiento público que entre los días 16 de mayo al 02 de junio de 2017, en el Distrito Especial de Buenaventura (Valle del Cauca), se llevó a cabo por parte de los habitantes un paro de cívico que afectó en un cien por ciento (100%) las actividades del puerto que se ubica en la misma ciudad, el cual mueve más del 60% del comercio internacional en el país, situación que afectó a contratistas, comerciantes y proveedores, de manera desafortunada y no prevista este paro impactó el desarrollo normal de actividades del PROYECTO, puntualmente hacemos referencia al contratista CORONA quien importó desde China, material para el recambio de piezas, mercancía que estuvo paralizada y sin legalizar en el Puerto por el tiempo que duro el paro, sólo hasta ahora se terminaron de adelantar estos procesos y se espera contar con el material en esta semana para luego proceder a su recambio, actividad que se estima se ejecutará en dos (2) semanas.

Es evidente que este hecho es totalmente ajeno a la voluntad de DEEB e inclusive del contratista, por lo cual solicitamos se acoja la presente solicitud.

### 4. CONTRATISTA FIBRIT.

Con FIBRIT S.A. se suscribieron tres contratos para el suministro e instalaciones de paneles de fachada los cuales cuentan con proceso innovador y artesanal, de manera desafortunada hemos tenido inconvenientes en la ejecución de los contratos Nos. 30 y 141, si bien es cierto que DEEB asume la responsabilidad del contratista, nos parece importante señalar que el producto contratado con ellos - PANELES DE FACHADA. - es único y especial no hay en el país otro proveedor de estos paneles que permitiera subsanar este inconveniente, esta condición tan especial de los materiales suministrados por FIBRIT S.A. fue conocida desde un principio por las partes.

Por lo anterior solicitamos un tiempo adicional para lograr en buen término las obras pendientes de reparación y reinstalación de los paneles que están pendientes; teniendo en cuenta que nos encontramos en un 98% de avance en la obra.

### 5. ACTIVIDADES DE REVISIÓN Y REPARACIÓN.

Como es de su conocimiento en días anteriores se te entregó una programación de tercera (3') revisión y entregas del proyecto, teniendo en cuenta que dichas entregas están sujetas a un tiempo para corrección de observaciones el cual por la magnitud del proyecto tomarían aproximadamente 2.5 semanas para su ejecución definitiva".

Por tal razón, en comité fiduciario extraordinario de fecha 29 de junio de 2017 se aprobó por parte de los miembros del comité, establecer como fecha de entrega el 31 de agosto de 2017, fecha en la cual debía entregarse la obra con las conexiones de los servicios públicos definitivos, comité del que hace parte el interventor del proyecto y en dicha sesión se contó con su aprobación.

Es así como, mediante otosí No 9 suscrito en la misma fecha, se concedió el plazo y se estableció en la cláusula primera del otosí, que modificó la cláusula Quinta del contrato, lo siguiente: (...) “A partir del 1 de julio de 2017 el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, mientras dure esta fase, asumirá el pago de los honorarios facturados por la interventoría contratada por el Fideicomiso”.

Finalmente, por solicitud del Fideicomitente Constructor el día 23 de agosto de 2017, se llevó a cabo Comité Fiduciario Extraordinario, en el cual manifestó que se presentaron unos retrasos por parte del subcontratista de la fachada, y por tal razón el 31 de agosto no era posible realizar la entrega final. En ese sentido, el comité del Fideicomiso, en cumplimiento de la cláusula décima segunda contractual y en especial de su función como órgano de dirección del Patrimonio Autónomo y en búsqueda del adecuado cumplimiento del objeto y finalidad del mismo, solicitó el informe a la interventoría, respecto del estado de la obra, quien certificó que la obra se encontraba en un 99% de conformidad con el cronograma a la fecha, y confirmó que el 1% pendiente correspondía a los trabajos de fachada a cargo del subcontratista FIBRIT y que las conexiones definitivas de servicios públicos se encontraban en un 100% cumplidas.

Por tal razón, y en procura de garantizar la entrega a satisfacción de la obra, de acuerdo a la recomendación de la interventoría se amplió el plazo hasta el 05 de octubre de 2017 mediante el otosí No 10, fecha en la cual el contratista entregó el proceso constructivo, con el cumplimiento del 100% de las conexiones definitivas de los servicios públicos.

A continuación nos permitimos citar los aspectos más relevantes que generaron las prórrogas anteriormente descritas así:

Se ejecutaron pantallas perimetrales a 21 m de profundidad y 196 pilotes de diámetros 1.00 m, 0.80 m y 0.60 m a profundidades entre 38 a 43 m, de los cuales 72 son constructivos. Esta actividad presentó una expansión del 26% teniendo en cuenta la presencia de lentes de gravillas asociadas posiblemente a las escorrentías o acuíferos por debajo de los 5 m de profundidad.

El proceso constructivo de la excavación de aproximadamente 45.000 m<sup>3</sup>, se controló mediante instrumentación y el acompañamiento permanente del Geotecnista, quien recomendó realizar las excavaciones, por anillos, niveles y franjas, supeditando la continuación del proceso de excavación a los resultados de la resistencia del concreto de los elementos fundidos y ajustando el proceso de acuerdo a los resultados obtenidos. El proceso constructivo de la fachada y logística para la instalación de los prefabricados aligerados de la misma, incidió en el inicio de la construcción de los muros interiores (durapanel), instalaciones de la ventanería y en general los acabados internos de la edificación.

Las redes eléctricas (retier) y las acometidas, presentaron mayores tiempos de los estipulados en el cronograma, debido a demora en los trámites ante la respectiva entidad, que no es controlable directamente por el Fideicomitente Constructor.

Las redes hidráulicas presentaron mayores tiempos en lo referente a los trámites que se debieron adelantar ante la respectiva empresa de servicios públicos.

Los cambios en las especificaciones de acabados de las unidades de vivienda VIS y VIP, generaron mayores tiempos a los estimados, ya que inicialmente se tenía previsto un edificio con unidades de vivienda VIP (obra gris).

Sin perjuicio de lo anterior, los mayores ingresos por ventas compensan el desfase en tiempos, en tanto mejoran el producto inmobiliario así como la rentabilidad del proyecto – y en consecuencia no genera afectación económica al mismo– lo que impide considerar que exista una vulneración al principio de economía, planeación, así como a los de celeridad y eficiencia en la gestión.

De otra parte, en el marco del Fideicomiso se hizo seguimiento al cumplimiento del derecho de preferencia que debía cumplir el fideicomitente constructor, y se revisó el Reglamento de Propiedad Horizontal enviado por el fideicomitente constructor, RPH que ya se encuentra registrado.

Se adelantó la revisión de las promesas de compraventa y cesiones con el fin de verificar las fechas de firmas de las escrituras, remitiendo al área de control de comercialización (Subgerencia de Gestión Inmobiliaria) las alertas de vencimiento correspondientes de conformidad con los documentos recibidos en tránsito por esta área.

Se ha dado atención a los requerimientos de asesoría solicitados por la Gerencia, la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria y la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos, brindando apoyo en los comités fiduciarios y mesas de trabajo internas.

Se apoyó en la revisión de la modificación del RPH en el mes de noviembre de 2017, el cual debía ser modificado con ocasión de la modificación de licencia y se ajustó la minuta de transferencia de las viviendas, incluyendo el derecho de preferencia a favor de la empresa para las viviendas VIS.

De otra parte en el 2017 de las promesas de compraventa de las viviendas VIP al corte de este informe se firmaron 77.

A la fecha el Fideicomiso queda con las siguientes tareas:

Verificación de la entrega del acta final de cierre de pendientes de obra.

Activación de la póliza de estabilidad de obras.

Acompañamiento a los trámites de definición de beneficiarios de la VIP, revisión de las minutas de transferencia, no se ha recibido borrador de concertación entre Constructor y SDHT.

## **Subordinado Plaza de la Hoja**

El citado patrimonio atiende el proyecto desarrollado en virtud del convenio interadministrativo 043 suscrito entre Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.), la CVP y la SDHT.

Se proyectó solicitud concepto RPH Conjunto Mixto Plaza de la Hoja a la Subdirectora de Asuntos Comunales del Instituto Distrital para la Participación y Acción Comunal – IDPAC –, con el objeto de adelantar lo pertinente para la modificación del reglamento de propiedad horizontal.

Se proyectó otrosí integral con el objeto de modificar la naturaleza del negocio fiduciario estableciendo que a partir de su suscripción será de administración y pagos, desvinculando además al fideicomitente constructor, a partir del cumplimiento en las obligaciones contraídas en virtud del contrato de fiducia suscrito, el cual se encuentra en trámite de aprobación por las partes.

Sin embargo, el mismo está sujeto a la aprobación por parte de la Asamblea General en relación con la modificación a la Licencia y el RPH de manera tal que se permita adelantar obras adicionales que permitan la culminación del proyecto inmobiliario.

En relación con el pago de las cuotas de administración pendientes, se logró acuerdo conciliatorio el 26 de octubre de 2017, en virtud del cual se reconoce la deuda y se determina el pago de la misma por parte de la Secretaría Distrital de Integración Social, por un valor de \$136.463.600 M/Cte.

A la fecha el Fideicomiso queda con las siguientes tareas:

Es necesario adelantar la correspondiente modificación al RPH, con el fin de establecer las cuotas de administración de forma equitativa, lo cual dependerá de la aprobación de la asamblea.

Es necesario revisar el trámite a adelantar con la Licencia de Construcción, para la culminación de las obras (cupos de parqueo y bicicleteros)

Deben definirse las obras para el cerramiento de los locales comerciales y su comercialización, con el fin de definir la desvinculación del constructor del PA.

Deberá tenerse de presente que las zonas comunes se entienden entregadas, por lo cual no es atribuible a la Empresa obras de adecuación o restauración de los muebles que hacen parte de estas zonas.

En caso de no ser viable la aprobación por parte de la asamblea respecto a la modificación del RPH, deberá adelantarse judicialmente una acción que ordene la misma.

## **Subordinado Restrepo**

El subordinado denominado Restrepo corresponde al contrato fiduciario No. 128 del 2014, suscrito con Fiduciaria Colpatría S.A.

Se suscribió otrosí integral con el objeto de modificar la naturaleza del negocio fiduciario estableciendo que a partir de su suscripción será de administración y pagos, así mismo se desvincula al Fideicomitente Constructor.

Se apoyó jurídicamente la elaboración del informe que sugiere el cierre del proyecto, en virtud de lo dispuesto en el artículo 5° del Decreto Distrital 165 de 2014, el cual determina con relación a la Condición Resolutoria que de conformidad con lo establecido en el artículo 19 del Decreto 4825 de 2011 “Las entidades públicas del orden nacional y territorial de carácter no financiero que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público o los órganos autónomos e independientes, que adelanten transferencias a otras entidades en aplicación de lo establecido en el Artículo 90 de la Ley 1151 de 2007, constituirán en la resolución de transferencia, una condición resolutoria consistente en que la entidad receptora tendrá un tiempo no superior a un (1) año para iniciar el proyecto de titulación propuesto y en caso de no hacerlo dentro del plazo señalado, deberá restituir el predio a la entidad cedente, mediante acto administrativo motivado.”

No obstante, actualmente se encuentra en curso una modificación de norma que viabiliza técnicamente el desarrollo del proyecto, sin embargo, habrá que revisarse el aspecto financiero.

A la fecha el Fideicomiso queda con las siguientes tareas:

Estar atentos a la emisión de la modificación o aclaración a la norma aplicable al predio, con el fin de que en materia de norma urbana sea viable el desarrollo del proyecto.  
Determinar si se adelanta la restitución del predio al Instituto de Desarrollo Urbano -IDU-.  
Estudiar la viabilidad de aplicar recursos como fuente de financiación, en virtud de lo dispuesto en el Decreto 138 de 2015.

### **Subordinado Calle 26**

Se adelantó durante el mes de diciembre de 2016, la restitución de los 17 predios que componen el proyecto denominado Jaime Garzón, mediante acto administrativo No. 100 expedido por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. a partir de la inviabilidad para el desarrollo del proyecto inmobiliario.

Se suscribió otrosí integral con el objeto de modificar la naturaleza del negocio fiduciario estableciendo que a partir de su suscripción será de administración y pagos, así mismo se desvincula al Fideicomitente Constructor.

En este sentido, el fideicomiso se refiere actualmente al proyecto denominado Eduardo Umaña, el cual igualmente se encuentra en revisión de su viabilidad, pese a la existencia de la Licencia de Construcción, toda vez que en relación con la estructuración de costos para cada uno de los proyectos citados en la presente comunicación, en los ejercicios

financieros planteados, se refleja claramente la incidencia del valor del suelo, razón por la cual es definitivo poder contar con un marco normativo que reglamente el registro de los bienes fiscales que son transferidos a título gratuito para este tipo de proyectos.

A la fecha el Fideicomiso queda con las siguientes tareas:

Establecer si es viable y procedente la modificación del producto inmobiliario.

Manzana 22 Ab, Manzana 57, Manzana 65, Manzana 6

Con relación a estos 4 patrimonios se suscribieron los contratos 183 de 2014 para las Manzanas 22AB, 184 para la Manzana 66, 185 para la Manzana 65 y 186 para la Manzana 57 y su estructura atiende las mismas características.

Para el año 2014, en virtud de la convocatoria adelantada por Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.) se inscribieron un total de 11 Organizaciones Populares de Vivienda, respecto de las cuales una vez adelantado el proceso de calificación, se determinaron como seleccionadas mediante acto administrativo las siguientes: Mar & Sol, Brisas del Caney, Senderos de Paz, Hogares Víctimas del Conflicto Armado, Familias Unidas por un Sueño y Víctimas en Pro de un Techo.

A partir de la necesidad de lograr acceder a fuentes de financiación que permitan el cierre financiero para los núcleos que conforman las OPV, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. ha adelantado gestiones ante las entidades del orden nacional para lograr su participación en el desarrollo del proyecto a partir de la asignación de recursos por concepto de subsidio nacional de vivienda. En este sentido, el proyecto inmobiliario a construir en estas manzanas, fue postulado a la Convocatoria 117 de 2017 promovida por el Gobierno Nacional a través de Fidubogota como vocera y administradora del fideicomiso "Programa de Vivienda para Ahorradores", obteniendo como resultado la selección de las manzanas 22A y 22B, en virtud del cual se logró la asignación de un total de 216 subsidios nacionales de vivienda, en virtud del Programa de Vivienda de Interés Prioritario Para Ahorradores VIPA.

Derivado de lo anterior, deberá adelantarse por parte del Representante Legal de las OPV vinculadas a las manzanas seleccionadas, un proceso de revisión de los hogares que componen cada organización, con el fin de verificar el cumplimiento del requisito base de la convocatoria del gobierno nacional, es decir el ahorro programado. Una vez se logre identificar el cumplimiento de los requisitos previstos por el marco normativo que rige la asignación de subsidios de vivienda, se procederá a dar inicio a un proceso de recepción de documentos (los cuales serán informados de manera oportuna a los hogares), con el propósito de ser entregados al gobierno nacional para la correspondiente revisión.

Como no fueron seleccionadas el total de las manzanas, nuevamente se adelantó trámite de postulación a una nueva convocatoria del Gobierno Nacional, respecto de la cual se está a la espera del resultado definitivo de los proyectos seleccionados.

Como parte del compromiso con la población víctima del conflicto armado, para el caso específico de los proyectos que se desarrollen en estas manzanas, la ERU ha prestado apoyo jurídico y técnico en pro del resarcimiento de los derechos de los hogares que componen las OPV que serán beneficiarias del proyecto, por lo que se han atendido todos los requerimientos de estas familias en los términos previstos en la Ley y las competencias propias de la Empresa.

De las convocatorias del gobierno nacional para VIPA, se adjudicaron la convocatoria No 117 el 29 de septiembre de 2017, y para la No 121 el viernes 22 de diciembre de 2017.

Se Suscribió el contrato de comodato precario de uso entre la Fiduciaria y el Fideicomitente Constructor para el PAS Manzana 22AB, en diciembre de 2017.

A la fecha el Fideicomiso queda con las siguientes tareas:

Revisar y suscribir el correspondiente otrosí integral al PAS.

Adelantar lo pertinente en relación con la selección de los hogares beneficiarios de las unidades resultantes del proyecto.

### **Villa Javier**

El subordinado denominado Villa Javier corresponde al contrato fiduciario No. 126 del 2014, suscrito con Fiduciaria Colpatria S.A.

Se suscribió otrosí integral con el objeto de modificar la naturaleza del negocio fiduciario estableciendo que a partir de su suscripción será de administración y pagos, así mismo se desvincula al Fideicomitente Constructor de mutuo acuerdo.

A la fecha el Fideicomiso queda con las siguientes tareas:

Definir el producto inmobiliario a desarrollar y si procede la comercialización de los predios que componen el proyecto.

### **Patrimonio Autónomo Matriz Proyectos ERU**

Corresponde al contrato PRIV 001 de 2015, suscrito entre Empresa de Renovación Urbana (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.) y Fiduciaria Colpatria S.A.

Se elaboraron los otrosíes Nos. 2, 3 y 4 al contrato de vigilancia suscrito con Vigías de Colombia Ltda., en el cual se adicionan puestos de vigilancia para los inmuebles

administrados por la Fiduciaria. Así mismo, se elaboró el contrato de cesión de posición contractual a favor del patrimonio autónomo Matriz CDJ-053 de 2013 y se realizó seguimiento para su firma.

Se elaboraron los contratos de cesión de posición contractual de fideicomitente aportante de los patrimonios autónomos derivados San Juan de Dios, Carrera Décima, San Victorino y Cinemateca a favor del Patrimonio Matriz CDJ-053 de 2013.

Se ha dado atención a los requerimientos de asesoría solicitados por la Dirección Comercial, brindando apoyo en los comités fiduciarios.

A la fecha queda pendiente la liquidación del patrimonio autónomo matriz.

Patrimonio Autónomo FC Derivado San Juan de Dios / Proyecto CHSJD.

La empresa adelantó las siguientes actividades:

Se culminó el proceso de saneamiento del folio de matrícula inmobiliaria, logrando así materializar el registro de la expropiación administrativa contenida en la Resolución No. 267 de 2015 a favor de la empresa. Así las cosas, a partir del 14 de febrero de 2017, el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-379361 pasó a ser de plena propiedad y dominio de la ERU.

A su vez, se presentó al Juzgado 12 Administrativo del Circuito de Bogotá el informe ordenado mediante Auto de fecha 15 de febrero de 2017, en el que se dio respuesta a cada uno de los planteamientos realizados por ese Despacho, informando todas las actuaciones desplegadas por el Distrito Capital y por las entidades competentes en la materia.

Por otro lado, se solicitó a la Secretaría Distrital de Salud concepto acerca de si las instalaciones de algunos inmuebles que conforman el Complejo Hospitalario San Juan de Dios y el Instituto Materno Infantil se clasifican dentro de la norma de sismo resistencia como indispensables. Esto con el fin de dar cumplimiento a la normatividad de reforzamiento estructural y, en particular, a la Resolución No. 5381 de 2013.

Así mismo, se solicitó a la Secretaría Distrital de Salud emitir concepto sobre la habilitación y los posibles usos que deben ser dados a las diferentes edificaciones que integran el Complejo Hospitalario San Juan de Dios. Adicionalmente, se pidió a dicha Secretaría que informara los alcances de los proyectos de Asociación Público Privada al corto, mediano y largo plazo que ésta tenga planeados realizar en los espacios catalogados como de futuros desarrollos del CHSJD, a efectos de articularlos con el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) y los planes de acción de la Empresa.

De otra parte, se informó a la Secretaría Jurídica Distrital acerca de las medidas administrativas adoptadas para dar cumplimiento al Decreto No. 471 de 2017 y al fallo de la Acción Popular No. 319 de 2007, proferido por el Juzgado 12 Administrativo del Circuito de Bogotá.

En ese orden de ideas, dentro de tales medidas administrativas, el pasado 13 de octubre de 2017 se expidió la Resolución No. 310 de 2017, con la cual se designó a la Subgerencia de Gestión Urbana de la ERU como Ente Gestor Transitorio del PEMP del CHSJD e Instituto Materno Infantil, para dar inicio a la ejecución de las acciones que permitan la recuperación y conservación integral de dicho bien de interés cultural, a nivel físico e institucional.

De igual manera, se remitió memorial al Juzgado 12 Administrativo del Circuito de Bogotá, informando las actuaciones adelantadas por la empresa y las medidas administrativas adoptadas para dar cumplimiento al Decreto No. 471 de 2017 y al fallo de la Acción Popular No. 319 de 2007, proferido por ese Despacho. En particular, se comunicó la designación del Ente Gestor Transitorio y el plan de inversiones e intervenciones a desarrollarse para la recuperación del CHSJD e Instituto Materno Infantil, de conformidad con la priorización determinada por el PEMP.

Por último, se celebraron (i) el contrato de arrendamiento No. 02-BS-0015-2017 entre la Subred integrada de servicios de salud Centro Oriente E.S.E. y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, de fecha primero de marzo de 2017; (ii) contrato de prestación de servicios profesionales entre el Patrimonio Autónomo FC-Derivado San Juan de Dios-ERU (administrado por la Fiduciaria Colpatria) y Asdrubal Armando Tovar; y (iii) el Convenio No. 239 de 2017, suscrito el 17 de octubre de 2017 entre la ERU e Idipron. Además, se llevó a cabo la Invitación Pública No. 04 de 2016 para la contratación de las reparaciones locativas en el CHSJD, cantidades de obra para primeros auxilios, mantenimiento y adecuación, incluyendo suministro de materiales con monto agotable a precios unitarios fijos de las edificaciones priorizadas en el complejo.

A la fecha el Fideicomiso queda con las siguientes tareas:

Dada la expedición del Decreto No 471 del 06 de septiembre de 2017, “por medio del cual se toman las medidas administrativas para el cumplimiento al fallo proferido dentro de la acción popular No 2007-00319”, en el cual se ordena al Gerente de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, en su calidad de ente principal, nombrar a una de sus dependencias como “ente gestor transitorio” para el desarrollo del PEMP del Complejo Hospitalario San Juan de Dios e Instituto Materno Infantil, la cual estará bajo la tutela administrativa y de gobierno de la entidad, se procedió a realizar la designación mediante la Resolución No 310 del 13 de octubre de 2017 designado al Gerente de San Juan de Dios, para tales fines. Con base en las acciones a encaminarse para dar cumplimiento al PEMP por parte de la empresa, se deben evaluar desde el punto de vista técnico el reencauzamiento de las obras de mantenimiento y adecuación que deban adelantarse en el CHSJD, sobre todo en lo relacionado con la ejecución del Contrato No 30 de 2017 suscrito con el Consorcio Patrimonial y el PA Derivado San Juan de Dios.

## Patrimonio Autónomo Derivado Carrera Décima

Se estructuró y revisó el otrosí integral al Patrimonio Autónomo donde se transformó el fideicomiso en un contrato de fiducia mercantil irrevocable de Administración, con fundamento en la imposibilidad de desarrollar el proyecto de reuso en el edificio, por las razones financieras y comerciales expuestas para reestructurar el proyecto. Lo anterior, teniendo en cuenta que la compra del edificio obedeció exclusivamente al desarrollo de un proyecto inmobiliario de vivienda conformado por sesenta y cuatro 64 unidades, como lo describen los siguientes documentos, que se mencionan a continuación:

1. “ESTUDIO DE MERCADO PARA EL REUSO DE EDIFICACIONES EN EL PROYECTO PILOTO EN LA EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA 2015 – Enero 2015”. Este documento indica:

Pág. 14. Párrafo 3: “Descripción de la necesidad. (...) en esta administración se da la instrucción de poner en marcha un proyecto piloto sobre el reuso de edificaciones iniciando la búsqueda de un inmueble que cumpla los parámetros que a continuación se describen, con el fin de dar cumplimiento a los esquemas de asociatividad definidos en el plan parcial del proyecto de Renovación Urbana Estación Central (Decreto 213 de 2013 y el Decreto 448 de 2014)” (Negrilla fuera de texto)

Pág. 20: “En un ejercicio preliminar de diseño se encuentra que los ocho pisos de oficinas que tiene el edificio pueden albergar hasta 64 apartamentos (8 \* piso), por lo que podrían albergar las unidades sociales del polígono 9 del proyecto Estación Central”

2. Contrato de Fiducia mercantil Inmobiliaria de Administración y Pagos Suscrito entre Empresa de Renovación Urbana de Bogotá, el Patrimonio Autónomo Matriz ERU Proyectos ERU y Fiduciaria Colpatria S.A. En el cual se constituye el P.A. Derivado Carrera 10 – ERU.

En las consideraciones del Contrato, numeral tercero se estableció la finalidad del fideicomiso, en los siguientes términos: “Se busca que el presente fideicomiso tenga como finalidad exclusiva el desarrollo y terminación de un proyecto inmobiliario de vivienda de interés social y de utilidad pública, denominado CARRERA 10, el cual estará conformado por sesenta y cuatro vivienda (sic) (64) unidades de vivienda, proyecto el cual se construirá sobre el inmueble identificado en la consideración anterior y que será transferido al Patrimonio Autónomo FC CARRERA DÉCIMA por medio de escritura pública” (Negrilla fuera de texto).

Capítulo I – numeral 6. “Proyecto Inmobiliario Constructivo: Lo constituye, la ejecución del proyecto inmobiliario “CARRERA 10” que contempla la construcción de un mínimo de 64 unidades de vivienda en el rango vip de 50 m2 cada una”

Capítulo II – Cláusula Primera – OBJETO: (...) “1. suscribir la escritura pública de compraventa del INMUEBLE, previo estudio de títulos realizado por la FIDUCIARIA y

previa transferencia en fiducia mercantil, de parte del FIDEICOMITENTE, de los recursos necesarios para adquirir el INMUEBLE, sobre el cual se desarrollará por parte del FIDEICOMITENTE, el proyecto de construcción denominado CARRERA 10, de acuerdo a las consideraciones antes señaladas y lo establecido en el presente contrato”.

Por tal razón, dadas las adecuaciones técnicas que debían adelantarse, que incluía el reforzamiento estructural y la imposibilidad financiera de llevar a cabo las mismas, se impuso la obligación de modificar el objeto del fideicomiso, con miras de obtener la venta del edificio como parte de las funciones de comercialización de la empresa. La mencionada modificación se suscribió el 24 de noviembre de 2016.

Por tal razón, en el mes de febrero de 2017, se adelantó el proceso de Invitación Pública No. 01 de 2017, cuyo objeto era la venta de los derechos fiduciarios de los que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., del Patrimonio Autónomo “P.A Derivado Carrera Décima”.

A la mencionada invitación un único oferente manifestó interés en participar, sin embargo después de realizada la audiencia de asignación de riesgos y aclaración de términos, no presentó oferta en el plazo establecido en el cronograma, razón por la cual el proceso se declaró desierto.

Se elaboró concepto solicitado por la Dirección Comercial, mediante el cual preguntaba sobre la posibilidad de enajenar el Edificio de la Carrera Décima a la Central de Inversiones S.A. CISA y en qué caso de una respuesta afirmativa, solicitaba concepto sobre si a la ERU le aplicaba el modelo financiero de CISA, que permitiera vender a un menor valor al del avalúo comercial.

Revisadas las normas sobre la naturaleza jurídica de CISA, se determinó que CISA es una entidad competente para hacerse cargo de forma profesional respecto de la adquisición de inmuebles, incluyendo los de las empresas industriales y comerciales, como es el caso de la ERU, sin importar que sea de nivel distrital.

Ahora bien, sobre el posible detrimento patrimonial en que podría incurrir la Empresa, por vender el inmueble a un valor inferior al avalúo comercial se concluyó que no se presenta un daño patrimonial al Estado toda vez que el valor de venta o comercialización es determinado por la ley y el modelo de valoración de CISA y por lo tanto no se generaría responsabilidad fiscal, toda vez que no se podría alegar una gestión fiscal antieconómica, ineficaz, inoportuna o ineficiente por parte de la persona que realiza la gestión fiscal. (Se adjunta concepto).

En virtud de lo anterior, la Dirección Comercial ha realizado las gestiones para suscribir el convenio con CISA que permita realizar a esta entidad la valoración económica para la compra del edificio.

A la fecha el Fideicomiso queda con las siguientes tareas:

Hacer seguimiento a la definición por parte de CISA de recibir el Edificio Carrera Décima para su venta o comercialización.

Apoyar en la gestión contractual necesaria para el funcionamiento del Edificio

### **Patrimonio Autónomo Derivado San Victorino**

Se elaboró el otrosí No. 7 al contrato de fiducia, mediante el cual se amplió el plazo el término de duración de la fase de desarrollo del proyecto de las obras de urbanismo hasta el 31 de diciembre de 2016 y se adicionó el valor de MIL CUARENTA MILLONES CIENTO NUEVE MIL SETECIENTOS TRES PESOS (\$1.040'109.703,00), con el fin de adelantar las actividades adicionales surgidas de la modificación a los diseños de obra que efectuaron CODENSA ESP y la Empresa de Alcantarillado de Bogotá – EAAB, en su calidad de prestadores de los servicios de energía y agua, respectivamente, de acuerdo con la solicitud y aprobación dada por la interventoría y el Subgerente de Desarrollo de Proyectos.

Adicionalmente, se elaboró el otrosí No. 8 ampliando el término de duración de la fase de desarrollo del proyecto de las obras de urbanismo hasta el 14 de enero de 2017 con base en la solicitud del Fideicomitente Desarrollador, aprobado por la Interventoría y el Subgerente de Desarrollo de Proyectos.

Se elaboró y revisó el documento de cesión de la posición contractual del fideicomitente aportante (Patrimonio Autónomo Matriz) en favor de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, se realizó el seguimiento para su suscripción.

Se elaboraron los otrosíes 9 y 10 al contrato de fiducia mercantil, mediante los cuales se amplió el término de duración de la fase de desarrollo del proyecto de las obras de urbanismo hasta el 20 de febrero y 22 de marzo respectivamente. Posteriormente se tramitó la suspensión de los contratos por encontrarse pendiente la revisión por parte de las empresas de servicios públicos, con base en la solicitud del Fideicomitente Desarrollador, aprobado por la Interventoría y el Subgerente de Desarrollo de Proyectos.

Se tramitó el Otrosí No. 11 con el fin de modificar la forma de pago del último 10%, estableciendo que se pagará el 5% contra recibo definitivo de la interventoría a los trámites de conexión e instalación de medidores de las Empresas de Servicios Públicos y el último 5% a la liquidación del contrato, pago que será realizado por Alianza Fiduciaria una vez se perfeccione la cesión del contrato, con base en la solicitud del Fideicomitente Desarrollador, aprobado por la Interventoría y el Subgerente de Desarrollo de Proyectos.

Se ha dado atención a los requerimientos de asesoría solicitados por la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos, brindando apoyo en los comités fiduciarios y mesas de trabajo internas.

A la fecha el Fideicomiso queda con las siguientes tareas:

Realizar la cesión del contrato fiduciario a Alianza Fiduciaria, quien deberá cancelar el 5% restante de las obras de urbanismo adelantadas por Consorcio Urbanismo Bogotá. Dicha cesión no ha podido perfeccionarse hasta tanto el Fideicomitente Desarrollador se puso al día con Fiduciaria Colpatría por concepto de comisiones fiduciarias.

### **Patrimonio Autónomo Derivado Cinemateca**

Se asistió a los comités operativos establecidos mensualmente en el marco del Convenio 295, se elaboraron las respectivas actas y a las diferentes mesas de trabajo convocadas por las entidades con el propósito de analizar temas puntuales de contratación.

Se elaboró un Acuerdo de Voluntades que se suscribió entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, el Consorcio Cinecultura y City U, en el cual se pactó la entrega a real y material de un área aproximada de 182.36M2 del espacio público existente denominado sector d, a favor del CONSORCIO CINE CULTURA BOGOTÁ, constructor contratado por el Fideicomiso para la construcción del proyecto “Equipamiento Cultural Nueva Cinemateca de Bogotá D. C.” quien se comprometió a responder por su seguridad y mantenimiento durante la etapa de construcción del proyecto, y el cual será devuelto a la finalización de la obra a la entidad del Distrito que corresponda.

Se adelantaron reuniones con el diseñador del proyecto de la Cinemateca, Colectivo 720, para aclarar unos temas de los planos y diseños entregados, después de haber sido revisados por IDARTES. Se llegó al compromiso con Colectivo 720 de actualizar los planos arquitectónicos y la necesidad de actualizar los planos eléctricos.

Se elaboró el contrato para realizar los ajustes diseños eléctricos de la Cinemateca, toda vez que en desarrollo de la obra surgieron especificaciones adicionales a los diseños originales realizados por Colectivo 720. Se revisaron los estudios previos y las cotizaciones presentadas y se remitió a la Fiduciaria para su respectiva suscripción.

Se elaboró concepto previa solicitud de la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos sobre la viabilidad de prórroga y adición del contrato con Colectivo 720, en el cual se determinó que era viable la prórroga del contrato hasta la fecha de terminación de la obra, es decir, hasta el 1 de febrero de 2018. No se autorizó la adición solicitada en la medida que la etapa de supervisión inició, como lo señala el contratista, el 02 de agosto de 2016, fecha en la cual inició para el Consultor la obligación de supervisión arquitectónica de la obra y no antes, ya que si el consultor realizó gestiones en ese periodo correspondían a las actividades establecidas en la etapa previa, las cuales a la fecha ya habían sido canceladas.

Asimismo se estableció que el pago de los honorarios se haría de acuerdo a los hitos y porcentajes pactados en ella, por lo que a la fecha, se encuentra pendiente el pago del diez por ciento (10%) del valor, que está supeditado a la finalización de la supervisión, es decir hasta la fecha de finalización de la obra, valor que está supeditado al cumplimiento del 100% de la obligación.

A la fecha el Fideicomiso queda con las siguientes tareas:

Hacer seguimiento a la transferencia directa del área de 303,12 mts 2 que realizará el Fideicomiso Manzana 5 Las Aguas

Apoyar en la gestión contractual para contratar los diseños electroacústicos y flujo de datos requeridos para continuar con la construcción de la Cinemateca.

Elaborar otrosí al convenio 295 de 2014, adicionando los recursos que Idartes aportará necesarios para la culminación de la etapa constructiva de la Cinemateca, lo cual se debe realizar en el mes de enero de 2018.

Tramitar previa solicitud del constructor y aprobación del Interventor la adición y prórroga del contrato e instruir a la fiduciaria su suscripción.

### **Fideicomiso Estación Central**

Se suscribió el otrosí 3 al contrato de fiducia mercantil 124 de 2011 con el fin de adecuar el esquema fiduciario al proceso de gestión de suelo que se adelanta por parte de la ERU. En ese sentido, mediante el otrosí se convino modificar, entre otros, los porcentajes proyectados de participación con base en el valor estimado de los aportes de los fideicomitentes - los cuales además de la ERU son de TM-SA y el propietario del Polígono 9 que decidió aportar el inmueble al proyecto cuya gestión está por concretarse; las modificaciones al contrato de fiducia relacionadas con la gestión de suelo se realizaron conforme al nuevo modelo de gestión de los predios reglamentado e implementado a la luz de la Resolución 43 de 2016 y los actos administrativos expedidos por cada uno de los propietarios.

Mediante el otrosí también se convino que no era necesario que los propietarios de las viviendas en la opción de vivienda de reemplazo tuvieran derechos fiduciarios en el proyecto y se ajustaron las obligaciones de la Fiduciaria para que comparezca a suscribir todas las escrituras mediante las cuales la ERU adquiera inmuebles en el Polígono 9 con el fin de reducir gastos de escrituración.

A la fecha el Fideicomiso queda con las siguientes tareas:

Hacer seguimiento de la transferencia de los predios que está en trámite.

Realizar el apoyo a las definiciones técnicas y financieras para seleccionar al desarrollador.

### **Fideicomiso San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista**

Se realizó el proceso de selección un agente inmobiliario para realizar la comercialización, operación y administración del proyecto Temporal de Mobiliario Urbano Tipo Contenedor 22 del sector de San Victorino, que terminó con la selección de Unión Temporal Century 21 Tercer Milenio.

En reunión de Junta de Fideicomiso del 18 de julio de 2017, se presentó un informe de supervisión por parte de la Directora Comercial de la Empresa, en cual se detalla toda la gestión que ha realizado el operador inmobiliario para lograr alcanzar la colocación de los locales de los contenedores y los análisis realizados por parte de éste, relacionados con la temporalidad del proyecto así como el tiempo de restitución de dichos espacios, la usanza en el mercado inmobiliario de los contratos de concesión y no de arrendamiento por las ventajas en cuanto a cobertura de pólizas y fácil restitución de los espacios, optaron por la suscripción de contratos de concesión de espacios.

Luego del análisis realizado por la Subgerencia Jurídica de la ERU, con base en las comunicaciones emitidas por el Operador Inmobiliario y de lo referente en el Código de Comercio se evidenció que:

“...de acuerdo con el análisis realizado por la aseguradora para recomendar la suscripción de contratos de concesión, es evitar un posible riesgo en el caso de renuencia a la devolución del inmueble, como quiera que la única manera de recuperar el bien objeto del contrato de arrendamiento es mediante el proceso judicial de restitución de inmueble arrendado y lograr la terminación del contrato de arrendamiento y recuperarlo.

Por último, las pólizas que se tienen tomadas por los concesionarios de los espacios para estos espacios, tienen establecido como indemnización el amparo de restitución del espacio, hasta por 36 meses hasta que se restituya el área, espacio o inmueble entregado a título de concesión, o que el concesionario efectúe el pago de sus obligaciones.”

Por lo antes expuesto, se autorizó modificar el alcance del objeto del contrato No. 003 de 2016, en el sentido de permitir la celebración de los contratos de concesión, por cuanto se garantizan los intereses de las partes de generación de ingresos y el de restitución del local en los tiempos pactados de operación del contrato del operador inmobiliario y con mayor flexibilidad, sin tener que recurrir frente a renuencia del arrendatario a la devolución del local a través de un proceso judicial, así como el de posicionar comercialmente el proyecto de mobiliario urbano tipo contenedor el cual es de carácter temporal.

En relación con la determinación de cupos de arrendamiento de las plazoletas 3 y 5, se informó que:

a) Los ingresos percibidos por el Operador Inmobiliario en su rol de Administrador, relacionados con la realización de eventos o ferias temporales, serán del Operador en un 100%. Sin embargo, la utilización de los espacios análogos (parasoles) ubicados en plazoletas para actividades tipo madrugón deberá ser incluida dentro de la masa de cánones de arrendamiento sobre la cual la ERU recibe el valor neto de los mismos en el Encargo Fiduciario dispuesto para tal fin.

b) Primero debían ser colocados el 100% de los espacios de los contenedores y posterior a esto alquilar los espacios análogos de las plazoletas.

Sin embargo, la dinámica comercial de la zona y del proyecto en sí obligó al Operador Inmobiliario a definir e implementar estrategias comerciales que le permitieran el alquiler de los locales a través del ancla de los madrugones y ferias mayoristas que reactivan el comercio los días miércoles y sábado de cada mes, en los horarios de 3am a 12m, con los que se genera sostenibilidad y posicionamiento para el proyecto, flujo de personas para dinamizar la actividad comercial, impulsar la colocación de los locales y la generación de ingresos adicionales para la ERU. Para lo cual el operador inmobiliario cancela a la ERU un canon mensual por el uso de las plazoletas de acuerdo al número de espacios análogos de cada de ellas.

Una vez revisada la evolución de las plazoletas 3 y 5, se evidenció que de 21 parasoles instalados inicialmente con una capacidad de 42 espacios análogos, se pasó a 30 módulos instalados con 60 espacios análogos, por los cuales se cancela mensualmente la suma de \$300.000 pesos, razón por la cual, el operador inmobiliario propone realizar un pago retroactivo de los cánones de los meses de mayo, junio y julio de 2017.

Así mismo, se autorizó ajustar el contrato en el sentido que i) el Agente Operador Inmobiliario podrá realizar la explotación económica en las plazoletas como estrategia de comercialización para el alquiler de los contenedores, sin que se deba previamente tener alquilado el 100% de los locales. Para tal efecto, la utilización de los espacios análogos en plazoletas para actividades tipo madrugón deberá ser incluida dentro de la masa de cánones de arrendamiento sobre la cual la ERU recibe el valor neto de los mismos en el Encargo Fiduciario dispuesto para tal fin. ii) Establecer 60 puestos fijos en cada una de las plazoletas 3 y 5 y cancelar el canon correspondiente a \$300.000 mensual por cada puesto por el uso del espacio los días miércoles y sábado en jornada de 3am a 12m. iii) Permitir que los ingresos que se generen por la explotación económica ocasional como las ferias mayoristas, madrugones, desfiles, entre otras, que se lleven a cabo en las zonas comunes privadas del proyecto como corredores y Plaza Central sean del Operador Inmobiliario, con el fin de solventar la sostenibilidad y funcionamiento del proyecto temporal.

Frente a la instalación de carpas temporales desmontables, se informó que la Subgerencia de Gestión Urbana de la ERU, determinó que la instalación de las carpas desmontables instaladas por el Operador Inmobiliario para realizar las actividades tipo madrugón y feria mayorista, no viola la normatividad vigente, en el sentido que se puede instalar una carpa o elemento temporal en un pasillo o plazoleta, mientras no se impida la libre circulación y no tenga carácter de permanente, es decir, mientras se mantenga la destinación principal y se cumpla con las disposiciones previstas para el aprovechamiento de las áreas.

Por lo anterior, las actividades de ferias mayoristas y madrugones que se adelantan los

miércoles y sábados bajo las carpas, cumplen con el respeto a las áreas de circulación en los espacios públicos del predio privado, cumpliendo así con la normatividad vigente para el proyecto (Resolución 16-4-0186 de 16 de febrero de 2016 expedida por la Curaduría Urbana 4 y el Plan de Implantación).

Así las cosas, se autorizó modificar el contrato del Operador Inmobiliario, respecto a i) Permitir la realización de las ferias mayoristas y madrugones en las zonas comunes del espacio privado del proyecto, plazoletas, corredores y plaza principal, siempre y cuando se garantice el cumplimiento de las áreas de circulación en dichos espacios y que las estructuras que se instalen para tal fin, cumplan con el carácter de estructuras temporales y desmontables, que no impliquen la realización de obra de construcción con cimentación u obra civil que requiera la solicitud de una licencia de construcción. b) Incluir como obligación del Operador Inmobiliario, que previo al momento de la terminación de su contrato, proceda al retiro de las carpas o estructuras temporales instaladas para las actividades de Ferias Mayoristas y Madrugones y que se encarguen de la realización de las labores de adecuación y mantenimiento del urbanismo que se vea afectado por tal actividad y c) El Operador Inmobiliario deberá modificar el Manual de Vitrinismo conforme a lo aprobado.

En relación con el uso de las demás plazoletas, se determinó que para cualquier solicitud de ampliación o ajuste de las plazoletas, se deberá presentar solicitud a la Junta del Fideicomiso, quien citará a una reunión extraordinaria de ser el caso, para deliberar y tomar decisiones.

En cuanto a la instalación de contenedor para bodegaje, se concluyó que no se deben instalar más contenedores para bodegaje, y si es urgente contar con un espacio para esta actividad, el operador debe analizar la posibilidad de dejar uno o varios contenedores para este fin, que estén en una ubicación menos favorable para su uso y que generen un ingreso adicional para la ERU.

Ahora bien frente a la prórroga de contrato del Operador Inmobiliario, se determinó que teniendo en cuenta que el contrato del Operador Inmobiliario está vigente por 18 meses a partir del 4 de noviembre de 2016, en consecuencia los contratos de concesión suscritos se autorizaron a 12 meses y por lo tanto los nuevos contratos ya no pueden extenderse en el mismo lapso; todos deben tener una segunda fecha de terminación, única, cierta y que no sobrepase el término del contrato principal. En el evento que se decida prorrogar el contrato suscrito con el operador inmobiliario, y en consecuencia los contratos de arrendamiento y/o concesión suscritos, la fecha de terminación de los mismos deberá ser la misma para todos y debe ser aprobada previamente por la Junta del Fideicomiso, para llevar un adecuado control de los contratos suscritos.

Asimismo se determinó que para cualquier modificación respecto al plazo de ejecución del contrato del operador inmobiliario, la Empresa deberá tener en cuenta la evolución del proyecto con el Desarrollado y por lo tanto los plazos del otrosí deberán acordarse previamente entre el operador y la ERU.

De otra parte, respecto del proyecto definitivo, se estructuró con base en los estudios previos presentados por la SGI, los Términos de Referencia para el proceso de venta de los derechos fiduciarios. Se dio apertura al proceso de invitación pública No. 07 de 2017, cuyo objeto es la venta de los derechos fiduciarios y otras inversiones del fideicomiso San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista, Manzanas 10 y 22.

En el transcurso del proceso se presentó una acción de tutela en contra la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano y el Instituto para la Economía Social IPES, la cual pretendía la suspensión del proceso de Invitación privada, por considerar vulnerado los derechos a la vida y trabajo digno.

En virtud de lo anterior, se suspendió la Invitación Pública No. 7 de 2017, el cual a la fecha continúa igual.

Se ha apoyado a la Dirección Comercial en las diferentes mesas de trabajo internas y externas que se han realizado con el fin de lograr la modificación del convenio 1725 de 2007, suscrito con el IPES. Se han proyectado varios modelos de otrosí al convenio y enviados para estudio y análisis del IPES, a la fecha no se ha logrado llegar a un acuerdo en el texto de la modificación propuesta.

El 21 de noviembre de 2017, el operador inmobiliario solicitó, a través de la Supervisora del contrato, autorización para el desarrollo comercial de las plazoletas 2,4 y 6 y el cambio de horario a partir del primero (1º) de diciembre y hasta el 31 de diciembre de 2017 e instalación de carpa en las plazoletas 2 y 4, para la temporada de fin de año. La Junta del Fideicomiso, mediante acta 112, de fecha 24 de noviembre de 2017, aprobó la modificación del contrato, previo el estudio de las consideraciones expuestas en el informe de supervisión.

Adicionalmente se autorizó al Operador Inmobiliario la suscripción de un contrato de arrendamiento con el IPES para la ubicación de 394 vendedores informales en las zonas comunes y plazoletas por el mes de diciembre, por un valor de de \$356.333.600 incluye todos los costos directos, indirectos e impuestos nacionales y distritales, para la ubicación de los vendedores informales en condiciones óptimas donde se garantice el suministro de espacios apropiados con la logística pertinente para realizar la exposición de los productos por parte de los vendedores.

En este sentido, se aprobó: a) la instalación de las carpas y la explotación comercial de las plazoletas 2, 4 y 6; b) el horario propuesto para la temporada de diciembre el cual es de: Lunes, martes, jueves, viernes y domingos (desde las 7:00 am hasta la 7:00 pm), y los miércoles y sábados días madrugones (desde las 11 pm del día anterior hasta el 07:00 pm); c) el valor a pagar por cada plazoleta que se autorice; d) la suscripción del contrato de arrendamiento entre el IPES y el Operador Inmobiliario UT Century 21 Tercer Milenio para la ubicación de vendedores informales caracterizados y propuestos por el IPES para el mes de diciembre de 2017; e) el Operador Inmobiliario se

responsabiliza al finalizar el mes de diciembre, de la restitución de las zonas comunes libres de expositores, catres y módulos implementados para la operación comercial del mes de diciembre.

A la fecha el Fideicomiso queda con las siguientes tareas:

Hacer seguimiento a la firma del Otrosí al convenio con el IPES

Continuar con el proceso de selección, una vez se cuente con las condiciones modificadas del convenio con el IPES.

### **Fideicomiso Voto Nacional**

Se revisaron los estudios previos, se elaboraron los términos de referencia para la contratación de una sociedad fiduciaria con el fin de suscribir un contrato de fiducia mercantil para el desarrollo del PROYECTO URBANO INTEGRAL “VOTO NACIONAL”.

Se enviaron los términos de referencia a los invitados al proceso de Invitación Privada No. 04 de 2016, se analizaron las propuestas presentadas, los elaboraron los estudios de verificación de requisitos y se adjudicó el proceso a Alianza Fiduciaria. Se suscribió el contrato el 5 de diciembre de 2016.

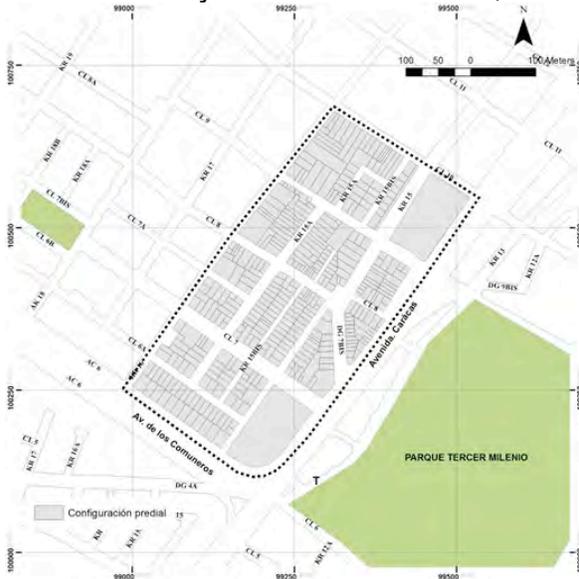
En el mes de marzo de 2017, se adelantó el proceso de invitación pública No. 04 de 2017, cuyo objeto era adelantar el proceso de demolición, fumigación, limpieza y cerramiento de los predios del Voto Nacional.

Se revisaron los estudios previos, se elaboraron los términos de referencia para adelantar la contratación para realizar el proceso de demolición, fumigación, limpieza y cerramiento de los predios del Voto Nacional. En el marco de este proceso, y previa recomendación del Comité Evaluador, se recomendó seleccionar al Consorcio Infraestructura Voto Nacional. Contrato que se encuentra suspendido a la fecha.

En el mes de abril se adelantó el proceso de invitación privada No. 1 de 2017, cuyo objeto era contratar la interventoría técnica, administrativa, financiera y ambiental a las obras de demolición, limpieza, cerramiento y mantenimiento de los predios adquiridos por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, para la ejecución del proyecto denominado “Voto Nacional”. En el marco de este proceso, y previa recomendación del Comité Evaluador, se recomendó seleccionar a la sociedad Proyectar RJR S.A.S. Contrato que se encuentra suspendido a la fecha.

La dirección adelantó la invitación privada No 02 de 2017 con el objeto de contratar la elaboración del estudio de Tránsito requerido para la formulación del plan parcial de renovación urbana “Voto Nacional y la Estanzuela”, la cual finalizó con la contratación del consultor JAVIER BASTIDAS CAMPAÑA, quien se obligó a cumplir con las exigencias y requisitos para su radicación y consecuente aprobación por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad.

En igual sentido, mediante la invitación privada No. 03 de 2017, se convocó y finalmente se seleccionó a un contratista encargado de la elaboración del estudio de Redes Hidrosanitarias que se requiere para la formulación del plan parcial de renovación urbana del Voto Nacional, en la localidad de los Mártires, en la UPZ No. 102 La Sabana, en la siguiente delimitación es: al Occidente la Carrera 16, al Oriente la Av. Caracas, al Sur la calle 6 y al Norte la Calle 10, como se muestra en el siguiente plano:



Bajo la misma mecánica de consecución de los insumos necesarios para el plan parcial, la empresa contrató (previa invitación pública) la realización de los censos poblacionales, diagnósticos socioeconómicos, identificación y evaluación de impactos y la respectiva formulación del plan de gestión social de la zona denominada “Voto Nacional”, específicamente en las manzanas 01, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10 y 57 del barrio catastral La Estanzuela y las manzanas 05, 09, 12, 13 y 14 del barrio catastral denominado Voto Nacional, para un total de 481 predios.

En el mes de junio se adelantó la invitación privada No. 4 de 207, cuyo objeto era contratar la elaboración del estudio de oferta del proyecto de renovación urbana Voto Nacional”. Se adelantó el proceso y se adjudicó a la sociedad Acierto Consultores S.A.S., se elaboró el contrato y se envió la instrucción a la fiduciaria para su debida suscripción. Se elaboró el otrosí No. 1 al contrato ampliando la vigencia hasta el 10 de noviembre de 2017.

Se realizó invitación privada No. 6 de 2017, cuyo objeto es “Realizar el levantamiento topográfico del sector comprendido por las manzanas: tres (03), cuatro (04), cinco (05), siete (07), ocho (08), nueve (09), doce (12), trece (13), catorce (14), con código de sector catastral 004103 VOTO NACIONAL y las manzanas: uno (01), dos (02), tres (03), cuatro (04), cinco (05), seis (06), siete (07), ocho (08), nueve (09), diez (10) y cincuenta y siete (57) con código de sector catastral 004104 LA ESTANZUELA; con un área aproximada de Dieciocho Punto Ocho hectáreas (18.8ha).” El proponente seleccionado

es el CONSORCIO ERU 2017 y el contrato fue suscrito el 29 de septiembre de 2017, el contrato terminó el 10 de diciembre de 2017.

Se asistió a las reuniones de comité fiduciario y se revisaron las actas. Así mismo se ha dado atención a los requerimientos de asesoría solicitados por la Gerencia Pieza Centro y la Dirección Comercial, brindando apoyo en mesas de trabajo internas y externas realizadas. Se revisaron los manuales operativos y protocolo, los cuales fueron aprobados por la Junta del Fideicomiso.

### **Fideicomiso San Bernardo**

Se adelantó el proceso de invitación privada No. 04 de 2016, cuyo objeto era la contratación de una sociedad fiduciaria con el fin de suscribir un contrato de Fiducia mercantil para el desarrollo del PROYECTO URBANO INTEGRAL “SAN BERNARDO”, en el marco de este proceso se recomendó seleccionar a Alianza Fiduciaria S. A., constató que se suscribió el 20 de diciembre de 2016.

Se realizó el proceso de contratación directa para la elaboración del estudio de tránsito de San Bernardo para lo cual se revisaron los estudios previos, se elaboró la minuta del contrato y se envió a la fiduciaria para su respectiva suscripción.

La dirección adelantó la invitación pública No 03 de 2017 con el objeto de contratar la elaboración del estudio de Redes Hidrosanitarias requerido para la formulación del plan parcial de renovación urbana “San Bernardo Tercer Milenio”, la cual finalizó con la contratación del consultor GÓMEZ CAJIAO Y CIA LTDA.

Bajo la misma premisa de consecución de los insumos necesarios para el plan parcial, la empresa contrató (previa invitación pública) la realización del censo poblacional, diagnóstico socioeconómico, identificación y evaluación de impactos y formulación del Plan de Gestión Social sobre la zona denominada San Bernardo, ubicada entre la Avenida de Los Comuneros (Calle 6) y la Calle 3, la Avenida Fernando Mazuera (Carrera 10) y la Avenida Caracas (Carrera 14), específicamente en las manzanas 1, 12, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 30, 33, 34, 35, 36 y 37, para un total de 343 predios.

En el mes de junio se adelantó la invitación privada No. 05 de 2017, cuyo objeto era contratar la elaboración del estudio de oferta del proyecto de renovación urbana San Bernardo”. Se adelantó el proceso y se adjudicó a la sociedad Acierto Consultores S.A.S., se elaboró el contrato y se envió la instrucción a la fiduciaria para su debida suscripción. Se elaboró el otrosí No. 1 al contrato ampliando la vigencia hasta el 10 de noviembre de 2017.

Igualmente, en el mes de junio se adelantó la invitación pública No. 06 de 2017, cuyo objeto era seleccionar el Fideicomitente Aportante y Desarrollador del Proyecto de Renovación Urbana San Bernardo – Tercer Milenio”, proceso que se declaró desierto

porque no se presentaron propuestas. La definición del esquema de participación del desarrollador está siendo objeto de revisión de la Gerencia Pieza Centro.

Posteriormente, se realizó invitación privada No. 7 de 2017, cuyo objeto es “Realizar el levantamiento topográfico del sector comprendido por las manzanas: tres (03), cuatro (04), cinco (05), seis (06), siete (07), ocho (08), nueve (09), diez (10), once (11), trece (13), catorce (14), quince (15), dieciséis (16), diecisiete (17), dieciocho (18), diecinueve (19), veinticuatro (24), veinticinco (25), veintiséis (26), veintisiete (27), veintiocho (28) y veintinueve (29) con código de sector catastral 003201 SAN BERNARDINO; con un área aproximada de: Veinte Punto Dos hectáreas (20.2ha).” Actualmente está pendiente la suscripción del contrato.

### **Encargo Fiduciario Tres Quebradas**

Corresponde al contrato de encargo fiduciario No. 004 de 2016, suscrito entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y Fiduciaria de Occidente S.A., el 1 de diciembre de 2016.

Se revisaron los estudios previos para la contratación del encargo fiduciario del Proyecto Tres Quebradas, en el marco del Convenio 464 de 2016.

Se contrató directamente a la Fiduciaria de Occidente, para constituir y operar el encargo fiduciario que administre los bienes aportados en el marco del Convenio 464, por su idoneidad y experiencia en el manejo de encargos fiduciarios y por presentar buen margen de solvencia.

En el mes de diciembre se instruyó al encargo fiduciario, la transferencia del saldo de los recursos no comprometidos con los contratos, a la Fiduciaria Colpatria S.A., con el fin de constituir el PA para el proyecto y poder tener en un solo patrimonio los recursos de la SDHT y la ERU, correspondiente

### **Proyecto CAD**

En virtud del convenio interadministrativo específico suscrito con la Secretaria General, se han desarrollado las siguientes actividades:

Invitación privada No 08 de 2017, para contratar la elaboración del estudio de tránsito requerido para la estructuración, gestión y trámite del Proyecto denominado Centro Administrativo Distrital. Este proceso se declaró desierto y se procedió a realizar una contratación directa, y se suscribió el contrato de prestación de servicios No. 234 de 2017.

Invitación privada No. 09 de 2017, para contratar la elaboración del estudio de valoración patrimonial para el Proyecto denominado Centro Administrativo Distrital -CAD-. Este proceso se declaró desierto y se procedió a contratar directamente la elaboración del estudio y se suscribió el contrato de prestación de servicios No. 233 de 2017.

Invitación privada No. 10 de 2017, para contratar la elaboración del Plan de Regularización y Manejo del nuevo Centro Administrativo Distrital (CAD). Después de realizar la evaluación de las propuestas presentadas se adjudicó el contrato al Consorcio EV-LAI 2017. Se suscribió el contrato No. 240 de 2017.

Contratación directa para la elaboración del diseño geométrico del nuevo Centro Administrativo Distrital. Se revisaron estudios previos y se elaboró el contrato, el cual se encuentra pendiente de firma por parte del contratista.

### Proyecto Alameda Entreparques

El 5 de diciembre se expidió el I Decreto 671 de 2017, mediante el cual se incorpora suelo al tratamiento de renovación urbana (Alameda Entreparques), en virtud del cual se desarrollaron las siguientes actividades:

Invitación Pública No. 08 de 2017, para contratar la elaborar el Análisis Estratégico de Movilidad requerido para la formulación del Proyecto Integral Alameda Entreparques. Proceso que se encuentra en curso

Invitación Privada No. 11 de 2017, para contratar la elaboración del estudio de prefactibilidad de redes de acueducto y alcantarillado pluvial y sanitario requerido para la formulación del Proyecto Integral Alameda Entreparques. Proceso que se encuentra en curso.

Invitación Privada No. 12 de 2017, para contratar el estudio de mercado inmobiliario requerido para la formulación del Proyecto Integral Alameda Entreparques. Este proceso se terminó anticipadamente.

#### 9.2.1. Gestión Contractual Derecho Público

Durante el periodo informado se adelantaron los siguientes trámites contractuales:

Contratos Suscritos	292
Modificaciones Contractuales	89
Terminaciones Anticipadas	17
<b>Procesos de selección</b>	
Licitaciones Publicas	3
Contratacion de Minima Cuantia	11
Selección Abreviada	23
Regimen Privado	4
<b>Total</b>	

A 31 de diciembre de 2017 están vigentes los siguientes contratos, por tipo:

Tipo de Contrato	Numero
Prestacion de Servicios Profesionales y Apoyo a la Gestion	75
Arrendamiento	2
Compraventa	5
Suministro	7
Consultoria	1
Mantenimiento	1
Convenios	1
Total	92

Se realizó la siguiente actividad administrativa:

Actividad	Periodicidad	Total a la fecha
Informe Departamento Administrativo del Servicio Civil	Mensual	12
Informe SivicoF	Mensual	12
Reporte mensual del flujo de caja para el PAC	Mensual	12
Informe de Seguimiento al Plan de Mejoramiento	Mensual	12
Informe de Seguimiento al Plan de Acción	Trimestral	4
Informe de Austeridad del Gasto	Trimestral	4
Informe Decreto 215 de 2017	Trimestral	3
Informe Veeduría	Anual	1
Informe Ley de Transparencia	Semestral	1
Informe Ley Anticorrupción	Semestral	2
Expedición de certificaciones	Diaría	302
Respuesta a requerimientos internos y externos - SDQS	Diaría	133
Publicación Plan Anual de Adquisiciones	Semestral	2
Seguimiento Plan de Contratación	Semanal	17
Elaboracion y custodia de las actas de Comité de Contratacion	A solicitud	17
Afiliación ARL de los contratistas	Diaría	240
Liquidación pago ARL riesgos 4 y 5	Mensual	13

Se adoptó el Manual de Contratación interno a través de Resolución 004 del 10 de enero de 2017

Se presentó ante la Superintendencia de Industria y Comercio la solicitud de registro de la marca mixta de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., la cual se encuentra en estudio de fondo, después de surtirse la publicación en la gaceta de la propiedad industrial y no presentarse oposiciones a su registro.  
Publicación en SECOP

Los contratos suscritos, así como las modificaciones contractuales tramitadas durante el periodo fueron publicados en el Sistema Electrónico de Contratación Pública - SECOP.

Convenios

Se adelantaron los siguientes trámites en relación con los convenios:

Se revisaron los estudios previos y cronogramas que hacen parte de los documentos previos para la celebración de un convenio interadministrativo con la Secretaría Distrital de Hábitat, el cual tiene como objeto “Aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros para coadyuvar en la modificación del Plan Parcial “El Edén-El Descanso” para la modificación del Plan Parcial El Edén - El Descanso”.

Se proyectó el acto administrativo de justificación de la contratación directa para suscribir convenio interadministrativo con la Secretaría Distrital de Hábitat, el cual tiene como objeto “Aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros para coadyuvar en la modificación del Plan Parcial “El Edén-El Descanso” para la modificación del Plan Parcial El Edén - El Descanso”.

Se revisó la minuta del convenio No. 523 de 2016 suscrito con Secretaría Distrital de Hábitat, para la modificación del Plan Parcial El Edén - El Descanso.

Se revisó la minuta del convenio No.534 de 2016 suscrito con la Secretaría Distrital de Hábitat, el cual tiene por objeto: “Aunar esfuerzos que permitan la habilitación y gestión de suelo para la producción de vivienda de interés social prioritario y usos complementarios”.

Se proyectó el acto administrativo de justificación de la contratación directa para suscribir convenio interadministrativo con la Secretaría Distrital de Hábitat, el cual tiene como objeto “Aunar esfuerzos que permitan la habilitación y gestión de suelo para la producción de vivienda de interés social prioritario y usos complementarios”.

Se proyectó, revisó y suscribió convenio interadministrativo entre el Fondo Local - Alcaldía de los Mártires y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, con el objeto de “Aunar esfuerzos y recursos económicos, técnicos y administrativos entre las partes, en el marco de sus competencias, para adelantar la planeación, los procesos de selección y la suscripción de los contratos relacionados con la gestión predial, adquisición y/o adecuación y/ estudios y/o diseños y/o construcción de un inmueble para la nueva sede de la Administración Local de los Mártires”. Así como, el acto administrativo de justificación para la suscripción de este convenio

Se revisó el otrosí de prórroga No.6 del convenio interadministrativo No. 359 de 2013 suscrito con la Secretaría Distrital de Hábitat.

Se revisó el otrosí modificatorio No. 5 y prórroga No. 2 del convenio interadministrativo No. 268 de 2014 suscrito con la Secretaría Distrital de Hábitat.

Se revisó el otrosí modificatorio No.4 y prórroga No. 2 del convenio interadministrativo No. 206 de 2014 suscrito con la Secretaría Distrital de Hábitat.

Se revisó y ajustó el acta de terminación y liquidación anticipada del Convenio 138 de 2014 suscrita con La Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural y el Fondo de Desarrollo Local Usme.

Se proyectó y envió para revisión y firma el acta de liquidación del contrato de comodato No. 094 de 2015 suscrito con el Fondo de Desarrollo Local de Usme.

Se revisó el proyecto de acta de liquidación del convenio interadministrativo No.016 de 2013 suscrito con el Fondo Nacional de Vivienda-Fonvivienda y la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB.

Se revisó y proyectó respuesta en relación con los saldos a liberar en el convenio interadministrativo de Cooperación No.950 de 2005 suscrito entre el Fondo Financiero Distrital de Salud- Secretaría Distrital de Salud y la Empresa de Renovación Urbana ERU, hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, en virtud del acta de liquidación que se encuentra suscrita y donde se declararon a paz y salvo las partes y sin saldos a liberar.

Se prestó apoyo en la revisión y consolidación de la minuta del convenio interadministrativo a suscribir con la EAAB, cuyo objeto será “Aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros para desarrollar y adelantar el diseño, construcción e interventoría de las redes externas complementarias -reforzamiento- de acueducto, que se requieran adicionales a las ya existentes en la Ciudadela el Porvenir.”

Se apoyó la revisión al acta de liquidación al convenio 100, a suscribir entre la ERU y la SDHT.

Se revisaron los estudios previos y cronogramas que hacen parte de los documentos previos para la celebración del convenio interadministrativo marco con la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá, No. 4210000-607-2017 del 12 de julio de 2017, el cual tiene como objeto “Aunar esfuerzos técnicos administrativos y financieros entre la Empresa y la Secretaria General para el desarrollo de las actividades relacionadas con la estructuración, evaluación, gestión y trámite de los proyectos de Asociación Público Privadas (APP) que se adelanten en la EMPRESA.”

Se suscribió un convenio interadministrativo específico No 42100000 -623-2017 el 26 de julio de 2017, con la Secretaria General de la Alcaldía Mayor de Bogotá, derivado del Convenio Interadministrativo 42100000-607-2017, cuyo objeto es “aunar esfuerzos técnicos, administrativos, jurídicos y financieros entre la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. y la SECRETARIA GENERAL, para la estructuración, gestión, y trámite del Proyecto de Asociación Público Privada de Iniciativa Pública denominado Centro Administrativo Distrital – CAD y todas las actividades que se requieran para tal fin.”.

Se proyectó y envió para revisión y firma el otrosi No. 1 al Convenio 355 de 2014, suscrito con Transmilenio S.A., ampliando la vigencia hasta el 10 de febrero de 2018.

Se proyectó y envió para revisión y firma el otrosi No. 1 al Contrato 355 de 2014, suscrito con Catastro., ampliando la vigencia hasta el 10 de febrero de 2018.

Se suscribió el 10 de noviembre de 2018, el contrato interadministrativo N. 248 de 2017 con la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL cuyo objeto es “Realizar los avalúos comerciales y/o los avalúos de referencia requeridos por LA ERU, de conformidad con las normas vigentes para cada uno de los casos”.

Terminación Anticipada y Liquidación CONVENIO 200 de 2012:

En la forma en que se concibió y se planteó la ejecución del convenio 200, no existió para la empresa la obligación de asumir económicamente los costos y gastos generados en la etapa pre operativa, como tampoco los generados con ocasión de la administración de los recursos. Por tal circunstancia, para la empresa siempre fue claro que la obligación de devolución de los gastos de pre-inversión que se demandaron para tales actividades y los cuales se previeron desde la estructuración misma del convenio, no estaban a su cargo, ya que en el convenio no se previó tal situación.

En efecto la Cláusula TERCERA de DESTINACIÓN DE LOS RECURSOS, estableció:

“(....) los recursos podrán ser destinados a la elaboración de estudios, diseños, licencias, adquisición de suelo y obras de urbanismo para el desarrollo de proyectos que incluyan vivienda de interés prioritario mediante los procedimientos establecidos en los capítulos VII y VIII de la ley 388 de 1997 o mediante la asociación con propietarios y/o constructores con base en lo previsto en el artículo 36 de la misma ley, en concordancia con lo establecido en el literal b del artículo 4 del Decreto Distrital 539 de 2012, en el marco de las disposiciones legales y normas distritales.”

Teniendo de lo anterior, las partes mediante Acta de Comité Operativo No 5 aprobaron la destinación de los recursos afectos al convenio de la siguiente manera:

- (i) la destinación de dos mil millones de pesos para inversiones pre-operativas, especificadas en la contratación de personal.
- (ii) destinación de 32 mil millones de pesos para la contratación de estudios específicos y la adquisición del suelo.

El giro de los recursos en el mismo comité fue aprobado de la siguiente manera:

- (i) Giro por parte de la Tesorería Distrital a la cuenta por pagar de la ERU destinada para tal fin. Estos costos se aportarán al fideicomiso como aporte en especie.
- (ii) Aporte a un Fideicomiso Matriz, constituido por la ERU por valor de 32 mil millones de pesos.

Aunado a lo anterior, en correlación al deber de ejecutar y/o contratar las labores pre operativas, como obligaciones de la ERU se pactaron, entre otras, las siguientes:

“1. Elaborar el plan de acción del convenio y las modelaciones urbanísticas y financieras de cada proyecto que se deriven de éste.

(...)

5. Estructurar proyectos integrales que incluyan 1965 viviendas de interés prioritario mediante mezcla de usos u oferta de suelo para traslado de porcentajes obligatorios de VIP en las distintas modalidades que establece el artículo 66 del Plan Distrital de Desarrollo, Bogotá Humana 2012-2016 y el decreto que lo reglamente.

(...)

7. Presentar informes mensuales a la SDHT de seguimiento presupuestal, de gestión y de ejecución de los contratos y convenios que se desprendan del presente convenio, en los formatos establecidos por la Secretaría para tal fin.

8. Suscribir los convenios y/o contratos para dar cumplimiento al objeto del presente convenio” (...)

Con fundamento en lo anterior, las contrataciones realizadas para las estructuraciones técnicas, normativas, comerciales y financieras de las áreas de iniciativas posiblemente viables para el desarrollo de proyectos de renovación urbana integrales con mezcla de usos que permitieran el cumplimiento del objeto del convenio, se realizaron con cargo a los recursos del convenio, que de acuerdo a lo información que reposa en los archivos de la empresa, la misma ascendió a la suma de \$1.881.883.929.

En este sentido, la ERU adelantó las gestiones normativas ante las entidades distritales competentes y definió los proyectos que sirvieron de base para la suscripción del Otrosí No 1 al convenio 200 de 2012 de septiembre de 2015, soportado en los proyectos estructurados: Estación Primera de Mayo, Bosque Popular y San Bernardo, los cuales contaron en su momento con viabilidad.

No obstante lo anterior, y con fundamento en el informe presentado por los supervisores del convenio, por el cual se dictaminó que la realización de los proyectos a desarrollarse en el marco del convenio 200 de 2012 eran inviables financieramente, las partes de común acuerdo decidieron dar por terminado anticipadamente el convenio.

Así las cosas, considerando las actuaciones que para la estructuración de proyectos adelantó la ERU desde el 2012, son de anotar que las iniciativas realizadas y proyectos estructurados durante la ejecución del convenio no pudieron materializar la construcción de las unidades de vivienda, porque finalmente todas dieron como resultado la inviabilidad. Todos los estudios compilados en los informes técnicos, financieros presentados al Comité Operativo y al supervisor en los informes mensuales de ejecución.

La empresa procedió a firmar la terminación anticipada y liquidación del convenio 200 de 2012, remitida por la SDHT, en la que se preveía que el balance económico contenido en ella dependía de la ejecución y rendición de cuentas final emitida por el fideicomiso, el cual administraba los recursos. En efecto, las partes acordamos en el numeral 3° de las estipulaciones contractuales que:

“El saldo no ejecutado, o la suma que específicamente se determine al momento de hacer la devolución de recursos por parte de la Fiducia, correspondiente a la suma de TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS TRECE MIL NOVECIENTOS CUATRO PESOS CON NUEVE CENTAVOS (\$31.977.213.904,09) junto con los rendimientos financieros, será reintegrado por la ERU a la cuenta bancaria que para el efecto indique la Tesorería Distrital.” (Subrayado fuera de texto).

Finalmente, reiteramos que a la luz del convenio no existe obligación por parte de la empresa de devolver los recursos ejecutados, pues no estaba pactado que su obligación fuera amparar dichos gastos, en ningún evento. En ese sentido, consideramos que en el valor aportado por la SDHT se contemplaron estos gastos, ya que, del análisis realizado concluimos que la estructuración financiera se realizó con base en el valor del subsidio distrital en especie para la adquisición de vivienda, que se tasó en 26 SMLMV, siendo el valor de las 1965 viviendas para el año 2013 correspondiente a la suma de \$30.117.555.000 y si se materializaban en el 2014, aumentando el valor en un 5%, este valor final ascendería a la suma de \$ \$31.623.432.750, por lo que, en cualquier caso los gastos pre operativos si estaban contemplados en la estructura financiera del convenio, tanto así que su valor ascendió a la suma final de \$34.000.000.000.

Con anterioridad a la terminación anticipada y liquidación del convenio, la empresa en los análisis jurídicos que realizó de lo establecido y ejecutado a la luz del convenio, solicitó concepto legal, en el sentido de establecer si existía o no obligación para la empresa de devolver los recursos, llegándose a las siguientes conclusiones:

“a) A la luz del objeto del convenio inter-administrativo 200 de 2012, la utilización de los recursos para actividades vinculadas a la etapa pre-operativa del proyecto, no es contraria al objeto contractual del mismo.

b) La utilización de recursos por parte de la ERU –tal como reporta los antecedentes anotados-, fue autorizada con la intervención directa por parte de la SDHT, tal como da cuenta el acta de comité operativo No 5 del citado convenio. En este Comité intervinieron, entre otros, la Secretaria del Hábitat (e), el Sub-secretario de Gestión Financiera, la Directora de Gestión Corporativa, la Sub-secretaria de Coordinación Operativa, la Sub-secretaria Jurídica, y el Subdirector de Operaciones, todos ellos de la SDH.

c)

d) Por lo anterior, y además en razón de la estructura de manejo y administración de tales recursos, sobre la ERU no pesa obligación para que deba re-embolsar los

recursos utilizados en la fase pre-operativa del proyecto a que se refiere el Convenio Inter-administrativo 200/12. No existe título contractual o legal (o de orden de autoridad judicial) que imponga tal obligación.

e)

d) El régimen legal y convencional aplicable a la destinación de los recursos ejecutados, no prevé la existencia de condición resolutoria que implique o conlleve la obligación de reembolso de recursos ya ejecutados en la fase pre-operativa del convenio.

(...)

f) Los cuestionamientos sobre la decisión de gasto de los recursos o sobre su presunta indebida aplicación para actividades no autorizadas por la ley apuntan a cuestionar la legalidad del Convenio Interadministrativo y no de la decisión de gasto.” (...) Subrayado fuera de texto.

Así las cosas, para la empresa la ejecución de los recursos estaba permitida a la luz del convenio, y por ello celebró y ejecutó los 59 contratos de prestación de servicios profesionales y apoyo a la gestión. Los pagos realizados se encuentran soportados en los informes de actividades que realizó cada uno de los contratistas, y que finalmente dieron como resultado los productos que se presentaban a la SDHT de manera periódica.

### **9.2.2. Seguimiento al Plan de Contratación y Secretaría Técnica del Comité de Contratación.**

En virtud de la Resolución 004 del 10 de Enero de 2017, por medio de la cual se adoptó el Manual Interno de Contratación, se definió el comité de contratación como el órgano encargado de decidir lo relacionado con la gestión contractual, integrado por el Gerente General o su delegado, el/la subgerente de inmobiliaria, el/la subgerente de gestión corporativa, el/la subgerente jurídico y el/la asesor de la oficina de planeación.

La secretaría técnica del comité está a cargo del director (a) de Gestión Contractual, razón por la cual se suscribieron durante la vigencia 2017, 17 actas, aprobadas por los miembros y convocadas de conformidad con las necesidades de la Empresa, previa solicitud de algunos de sus integrantes, en las siguientes fechas:

No. de Comité	Fecha
1	11 d enero de 2017
2	18 de enero de 2017
3	03 de febrero de 2017
4	7 de febrero de 2017
5	28 de marzo de 2017
6	21 de abril de 2017
7	25 de abril de 2017
8	6 de junio de 2017
9	27 de julio de 2017
10	22 de agosto de 2017
11	30 de agosto de 2017
12	22 de septiembre de 2017
13	25 de octubre de 2017
14	8 de noviembre de 2017
15	15 de noviembre de 2017
16	05 de diciembre de 2017
17	28 de diciembre de 2017

De igual manera, a partir del mes de agosto se realizan reuniones mensuales de seguimiento al plan de contratación, entre la Dirección de Gestión Contractual, la Oficina Asesora de Planeación y la Subgerencia de Gestión Corporativa, con cinco actas de seguimiento suscritas de fechas agosto 31, septiembre 30, octubre 31, noviembre 30 y diciembre 29.

### 9.3. Gestión de predios

En desarrollo de las funciones de la Dirección de Predios, en particular, las de: i) Dirigir los procesos de adquisición del suelo mediante la utilización de instrumentos tales como la enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial; ii) Administrar y Vigilar los predios de la Empresa, velar por su cuidado; iii) Contribuir a la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria para la definición de negocios; iv) Realizar las acciones legales de transferencia o restitución a los P.A.; v) Saneamiento predial y contribuir a su defensa en acciones judiciales y/o administrativas. Se han adelantado las siguientes actuaciones en el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2016 y el 31 de octubre de 2017.

#### 9.3.1. Administración de Predios

Al momento de la fusión se determinó que bajo la responsabilidad de la Dirección de Predios se debía adelantar la administración de los mismos, para lo cual se han ejecutado las siguientes actividades:

##### Inventario

Una vez efectuada la fusión se procedió a hacer un trabajo minucioso de búsqueda de información para consolidar un inventario tanto de predios que aportaba METROVIVIENDA, como la ERU, con datos relevantes de cada uno de estos, tales

como: localidad, nombre, dirección, chip, cédula catastral, folio matrícula, forma de adquisición. Para mantener actualizada la información del inventario, adicionalmente, de forma mensual, se incluyen cambios que inciden en el listado como:

- Predios adquiridos (fecha de adquisición, número de escritura o de resolución, número de notaría cuando sea el caso, fecha de registro, fecha de diligencia de entrega, entre otros).
- Predios recibidos, sin título de adquisición ya que sobre esos se tiene calidad de poseedores y se adquieren responsabilidades de administración.
- Predios que se han sido devueltos.
- Predios que se trasladaron a las fiducias.
- Predios en comodato.

A continuación se presenta un cuadro resumen:

RESUMEN PREDIOS DE LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DE SARROLLO URBANO			
LOCALIDAD	PROYECTO	CANTIDAD	OBSERVACIONES
USME	Carmen	3	Contempla afectación como reserva arqueológica ICAHN Resoluciones 096 y 130 de 2014 expedidas por el Instituto Colombiano de Antropología e Historia ICAANH
	Plan Parcial Tres Quebradas	4	
BOSA	Santa Cecilia	1	Predio en Comodato a la Secretana General del Distrito - Para centro De Atención a Víctimas
	Supertote SM3-1A de la Supermanzana SM3	1	
	El Porvenir	6	
CHAPINERO	Los Olivos	24	Dos (2) predios invadidos-(Brisas del Tintal) Tres (3) predios conforman la parte interna de la inicialmente denominada Manzana 18, de los cuales, el predio finalizado en 036-00, se encuentra en discusión judicial, al no haber terminado la expropiación, por conformar la parte demandada, 23 personas que no gozan en su totalidad de reconocimiento por el Juzgado, y hasta que no sea emitida sentencia definitiva, no podemos disponer de dicho predio. Esta acción se adelantó ante el Juzgado 27 civil del circuito y fue remitido al 50 Civil del Circuito posteriormente en donde se encuentra pendiente su fallo. EL predio terminado en 36-01, es un predio que siempre ha estado sujeto a enajenación voluntaria pero este no ha culminado con la legalización de la adquisición, hasta que se actualice su valor y se suscriba escritura pública, la cual no se había realizado, hasta tanto no se corrigiera en catastro un problema de áreas, que según información de ingenieros catastrales, ya se encuentra corregida. El predio 0036-02 ya no presenta inconvenientes, pero deberá ser englobado con el resto para poder disponer de esta área hasta que se resuelvan sus inconvenientes y uno (1) se encuentra por desarrollar de la manzana 18 hasta tanto no se finalicen las actuaciones de los predios 0036-00,0036-01, y 0036-02
TEUSAQUILLO	Eduardo Umaña	5	Pendientes de transferir
PUENTE ARANDA	Pulpo	1	
SANTA FE	Estación Central	35	23 pendientes de transferir.
MARTIRES	Voto Nacional	18	
TOTAL		98	

Adicionalmente se cuenta con 85 zonas de cesión.

### Mantenimiento y vigilancia

Este componente es de gran importancia como medida preventiva, ya que preserva y salvaguarda los bienes públicos de propiedad de la ERU. Cuando se recibe un predio y de acuerdo al entorno y a la complejidad del mismo, se ubican puestos de vigilancia en cada uno de los predios. Actualmente se cuenta con un contrato de vigilancia suscrito con VIGIAS DE COLOMBIA SRL LTDA.

### Saneamiento de cuentas

Es un proceso que se realiza ante las entidades de servicios públicos domiciliarios, con el objetivo de conseguir el respectivo “paz y salvo”:

Los pasos para la depuración que se han desarrollado, son:

- Organizar el inventario.
- Definir los proyectos que implican servicios públicos, como Olivos y Estación Central.
- Solicitar a cada empresa de servicio público el estado de cuenta.
- Revisar la respuesta contra inventario.
- Consecución actas de demolición.
- Solicitar a cada Entidad de Servicios Públicos, según el caso, la factura correspondiente.
- Revisar factura y efectuar el procedimiento de pago.
- Efectuar un proceso administrativo de derecho de petición, para solicitar el saneamiento de la cuenta (taponamiento, retiro del sistema de facturación y no cobro).
- Revisión y análisis cuenta a cuenta, con la persona responsable asignada por las Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios de todas las actuaciones administrativas, con el fin de sanear y obtener el respectivo “paz y salvo”.

A continuación se detalla el resultado a la fecha, del proceso administrativo llevado a cabo por la Dirección correspondiente a la depuración y saneamiento de las cuentas:

**Proyecto Olivos**

**RESUMEN ACUEDUCTO OLIVOS**

CUENTA	DIRECCION	ACUEDUCTO	ASEO
1	10808249 CALLE 62 1 52	PAZ Y SALVO	
2	10802915 CALLE 62 1 26	Se encuentra en cobro coactivo	PAZ Y SALVO
3	10808180 CALLE 62 1 56	PAZ Y SALVO	
4	10808278 CALLE 63 0 ESTE 05	Se encuentra en cobro coactivo	PAZ Y SALVO
5	10802830 CALLE 62 1 12	Se encuentra en cobro coactivo	PAZ Y SALVO
6	10808007 CALLE 62 1 48	PAZ Y SALVO	
7	10808241 62 1 70	PAZ Y SALVO	
8	10802815 CL 63 1 03	Se encuentra en cobro coactivo	PAZ Y SALVO
9	10802687 CALLE 62 1 18	PAZ Y SALVO	
10	10802939 CALLE 63 1 53 IN 3	PAZ Y SALVO	
11	11014371 63 1 15	PAZ Y SALVO	
12	10802624 63 1 27	PAZ Y SALVO	
13	10802994 CALLE 62 1 36	Se encuentra en cobro coactivo	PAZ Y SALVO
14	10802698 CALLE 63 1 09	PAZ Y SALVO	
15	11014377 CALLE 63 1 25 CA 2	PAZ Y SALVO	
16	11014374 CALLE 63 1 25 CA 1A	pendiente pago	

Nota: De acuerdo a oficio S-2017-036554 se informa que solo se encontraron de las 24 direcciones solo 16 tienen cuenta contrato.

10 CON PAZ Y SALVO POR TODO CONCEPTO
5 CON PAZ Y SALVO ASEO. SE ENCUENTRAN EN COBRO COACTIVO Y EN TRAMITE DE PAGO
1 PENDIENTE DE PAGO. SE ENCUENTRA EN TRAMITE

**RESUMEN CODENSA OLIVOS**

PREDIO	DIRECCIÓN	CUENTA CONTRATO	ESTADO
1 Lote 30 Manzana 17 -	Calle 63 1 27	1013906	PAZ Y SALVO
2 Lote 5 Manzana 31	Calle 62 1 36	1013930	PAZ Y SALVO
3 Lote 8 Manzana 32 -	Camera 1 BIS A 62 27	NO HA EXISTIDO VINCULO COMO CLIENTE CODENSA	
4 Lote 6 Manzana 15 -	Carrera 1 BIS D 62 A 01	1013953	PAZ Y SALVO
5 Lote 7 Manzana 17 -	Calle 63 0 19	1013893	PAZ Y SALVO
6 Lote 34 Manzana 17 -	Camera 1 BIS A 62 14	NO HA EXISTIDO VINCULO COMO CLIENTE CODENSA	
7 Lote 12 Manzana 32 -	Calle 62 1 26	1013917	PAZ Y SALVO
8 Lote 2 Manzana 15 -	Calle 62 1 48	NO HA EXISTIDO VINCULO COMO CLIENTE CODENSA	
9 Lote 3 Manzana 15 -	Calle 62 1 52	1013948	PAZ Y SALVO
10 Lote 4 Manzana 15 -	Calle 62 1 56	1013951	PAZ Y SALVO
11 Lote 7 Manzana 15 -	Calle 62 1 70	1013954	PAZ Y SALVO
12 Lote 22 Manzana 15 -	Camera 1 Bis D 62 A 02	NO HA EXISTIDO VINCULO COMO CLIENTE CODENSA	
13 Lote 9 Manzana 17 -	Calle 63 0 05	NO HA EXISTIDO VINCULO COMO CLIENTE CODENSA	
14 Lote 10 Manzana 17 -	Calle 63 1 03	1013896	PAZ Y SALVO
15 Lote 11 Manzana 17 -	Calle 63 1 09	1013897	PAZ Y SALVO
16 Lote 12 Manzana 17 -	Calle 63 1 15	1013899	PAZ Y SALVO
17 Lote 13 Manzana 17 -	Calle 62 1 06	NO HA EXISTIDO VINCULO COMO CLIENTE CODENSA	
18 Lote 14 Manzana 17 -	Calle 62 1 14	1085581	PAZ Y SALVO
19 Lote 15 Manzana 17 -	Calle 62 1 18	1967308	PAZ Y SALVO
20 Lote 32 Manzana 17 - C	Calle 63 1 11	NO HA EXISTIDO VINCULO COMO CLIENTE CODENSA	
21 Lote 33 Manzana 17 -	Calle 63 1 25	1013898	PAZ Y SALVO
22 Lote 36 Manzana 17 -	Calle 63 1 25 Int. 1	1013901	PAZ Y SALVO
23 Lote 44 Manzana 17 -	Calle 62 1 12	1013912	PAZ Y SALVO
24 Lote 2 Manzana 32 -	Calle 63 1 53 Int. 2	1013921	PAZ Y SALVO

17 CON PAZ Y SALVO
7 NO HA EXISTIDO VINCULO COMERCIAL

Gas Natural: Las cuentas relacionadas con el proyecto Olivos, se encuentran saneadas.

### **Proyecto Estación Central**

En este proyecto se está desarrollando las etapas de análisis, revisión, y depuración de las cuentas contrato, correspondiente a 23 predios, dando como resultado:

Acueducto: 4 cuentas sin vínculo comercial y 16 en proceso de reclamación.

Codensa: 22 con paz y salvo y 1 en proceso administrativo.

Gas Natural: Las cuentas relacionadas con el proyecto Estación Central, se encuentran saneadas.

### **9.3.2. Adquisición de suelo**

#### Proyecto Estación Central

Se continuó con la gestión de suelo sobre 67 de los 71 predios que conforman el polígono 9, cuya adquisición y titulación se obtuvo a nombre de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, de la siguiente forma:

- Enajenación voluntaria: 34 predios
- Vivienda de reemplazo: 16 predios
- Asociatividad: 1 predio
- Expropiación Administrativa: 16 predios

En cuanto a la opción de las viviendas de reemplazo, se adelantó la adquisición de 15 de las 16 viviendas para las 16 unidades familiares que optaron por esta alternativa, y, luego de hacer evaluaciones que condujeron a modificar el lugar que se tenía previsto para adelantar la vivienda de reemplazo, que en principio correspondía al Edificio de la Carrera 10, el cual resultó ser absolutamente inviable -como puntualmente lo trata este informe al referirse a este Edificio dentro del Proyecto de Estación Central- una vez expedida la resolución No. 043 de noviembre de 2016 se adelantó, para cada uno de los propietarios el acompañamiento social, jurídico y técnico para la escogencia de su vivienda de reemplazo.

Es así que la ERU acompañó a los propietarios a ubicar una vivienda de reemplazo a través de la verificación de las condiciones sociales, transporte, comercio y aspectos relevantes en función de las características de cada propietario, edad, ocupación, entre otras. Igualmente, la ERU realizó los estudios de títulos de los inmuebles de interés de los propietarios para su traslado y ofrecer así acompañamiento jurídico en su nueva compra garantizando condiciones de saneamiento total y sin gastos de este tipo a cargo de los propietarios. Desde el área técnica, se hizo el acompañamiento a las viviendas

viabilizadas para analizar sus calidades habitacionales con el propósito de conceptuar si se trata de una vivienda segura y habitable.

Una vez se contó con la viabilidad social, jurídica y técnica, la ERU continuó su acompañamiento a través de la Dirección de Predios, quien se encargó de elaborar las promesas de compraventa, el contacto con los vendedores de las viviendas de remplazo, y preparó las minutas de escrituras públicas, temas de servicios públicos, beneficencia y registro, entre otras actividades, para lograr el menor impacto en la comunidad que optó por la alternativa de la vivienda de remplazo, evitando así los fenómenos de expulsión o la desmejora de condiciones de vida de los propietarios.

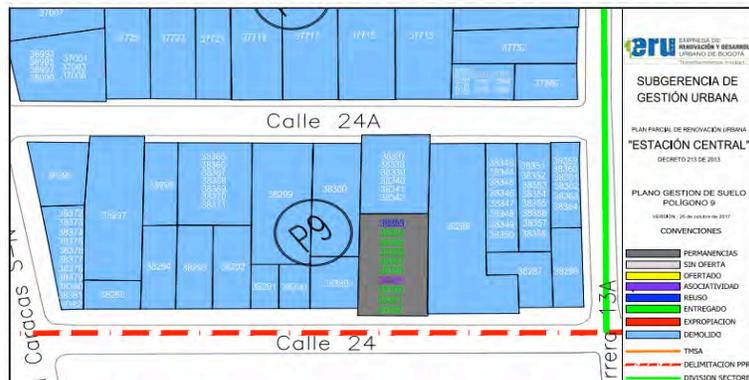
De la modalidad de vivienda de remplazo se tiene un avance del 93.75% a 31 de octubre de 2017, lo que evidencia una gestión exitosa en menos de un año con reubicación definitiva de estas familias y la propiedad de los inmuebles del polígono 9 a disposición de la ERU.

En este momento se encuentra en trámite la adquisición de un inmueble restante como vivienda de reemplazo, el cual corresponde al 6.25%, con lo cual se concluye con esta opción de pago.

En relación con la opción de asociatividad la cual se concreta mediante el aporte del inmueble al Fideicomiso Estación Central, la Dirección de Predios se encuentra elaborando la minuta que permita realizar dicha transferencia, y de esta manera instruir a Alianza Fiduciaria S.A., como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Estación Central, que proceda a expedir el certificado de derechos fiduciarios correspondiente a favor del fideicomitente aportante.

Respecto a la Expropiación por vía administrativa de los 16 inmuebles a favor de la Empresa, se adelantaron las acciones necesarias para obtener la entrega de dichos predios a través de la Inspección de Policía de la Alcaldía Local de Santa fe, todo lo cual se logró en el año 2016 principalmente, no obstante las dificultades por las demoras de programación de diligencias por las inspecciones y de otra parte por aspectos inherentes al desalojo, como reprogramación de diligencias por ingreso de menores, o de población desplazada y otros grupos de especial protección constitucional.

Ahora bien, sobre los predios que hacían parte del polígono 9, se adelantó la demolición sobre 57 inmuebles, lo cual arroja un área disponible para ese polígono del 85.07% de área disponible, faltando por demoler el 14.93% de los predios, que corresponde a la propiedad horizontal Edificio Santiago de Cali con 10 inmuebles.



Conviene señalar que de los 67 predios, ha sido no posible sanear jurídicamente el folio de matrícula de 4 predios los cuales no pueden ser trasladados al patrimonio autónomo; se identificó que un (1) predio que presenta deuda por concepto de pago de impuestos vigencias anteriores y (3) predios que se encuentran con demandas inscritas impiden su traslado al Patrimonio Autónomo.

Para concluir respecto de lo actuado sobre los 67 predios del Proyecto de Renovación Urbana Estación Central, se realizó la transferencia al Patrimonio Autónomo Estación Central de 43 predios, 15 predios se encuentran en proceso de transferencia, y 9 inmuebles se encuentran en diferentes etapas.

## PROYECTO VOTO NACIONAL

De acuerdo con las acciones llevadas a cabo por la Secretaría de Gobierno, la Policía Nacional, la Fiscalía General de la Nación y el Cuerpo Técnico de Investigaciones – CTI, en la zona conocida como “El Bronx” el día 28 de mayo de 2016, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., en el marco de sus competencias adelantó las siguientes actuaciones:

1. La formulación de un Plan Parcial de Renovación Urbana en el sector del Voto Nacional – La Estanzuela, como mecanismo para promover el mejoramiento, el reordenamiento y la recualificación de su espacio urbano. Lo anterior, mediante la definición de acciones integrales en virtud de las condiciones de deterioro físico, urbanístico social y ambiental del ámbito espacial del sector denominado “El Bronx”, el cual corresponde a la manzana 08 y partes de las manzanas 07 y 13 , del barrio Voto Nacional - Sector Catastral 004103 de la Localidad de Los Mártires.
2. Expidió la Resolución No. 120 del 16 de septiembre de 2016, “*Por la cual se establece la puesta en marcha del proyecto de renovación urbana Voto Nacional – La Estanzuela, y se ordena adelantar todos los estudios requeridos para la formulación del o los planes parciales y la gestión y adquisición de suelo*”.

3. Como entidad gestora del proyecto y encargada del desarrollo de todas las acciones administrativas y judiciales a lugar para la gestión del suelo del ámbito espacial del mismo, lideró la modificación del Decreto Distrital No. 397 del 23 de septiembre de 2016, *"Por medio del cual se modifica y se adecua normativamente el Decreto Distrital 145 de 2013 y se dictan otras disposiciones"*, y declaró las condiciones de urgencia para la utilización de la expropiación por vía administrativa de los terrenos e inmuebles que conforman el mismo, al igual que facultó a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., para adelantar el trámite de adquisición de los predios.
4. Inició el proceso de adquisición de 62 predios por motivos de utilidad pública, de conformidad con lo que establece la Constitución Política de Colombia, la Ley 9 de 1989 y la Ley 388 de 1997, a través de las siguientes actividades:
  - Elaboración de los estudios de títulos mediante los cuales se analizan los antecedentes legales de los inmuebles y se determina la titularidad de dominio.
  - Se adelantaron los censos y caracterizaciones de las unidades sociales afectadas por el desarrollo del proyecto.
  - Se elaboraron los Registros Topográficos y se enviaron los insumos a la Unidad Administrativa Especial de Catastro – UAEDC para la elaboración de los avalúos comerciales en el marco de lo establecido por la Ley 388 de 1997, el Decreto Reglamentario 1420 de 1998 y la Resolución No. 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
  - Se solicitó la expedición de los certificados de disponibilidad de fondos ante Alianza Fiduciaria S.A.
  - Se expidieron 61 resoluciones de ofertas de compra debidamente notificadas, teniendo en cuenta que el predio restante fue adquirido por metrovivienda.
  - Se realizó la transferencia al Patrimonio Autónomo Voto Nacional de 5 predios
  - Se está adelantando la expropiación por vía administrativa de 32 predios, razón por la cual en el marco del contrato interadministrativo 248 de 2017
  - Expedición del Decreto Distrital 529 del 03 de octubre de 2017 *"Por medio del cual se anuncia un proyecto de renovación urbana en los barrios Voto Nacional y la Estanzuela, y se declaran los motivos de utilidad pública e interés social. Así como la existencia de condiciones de urgencia para un sector del barrio Voto Nacional"*.

## **PROYECTO CENTRO INTERNACIONAL DE CONVENCIONES DE BOGOTÁ – CORFERIAS**

El proyecto para la construcción del Centro Internacional de Convenciones de Bogotá - CORFERIAS- también conocido como proyecto ÁGORA, es una iniciativa que cuenta con el apoyo de la ERU para lograr la adquisición del suelo requerido para el desarrollo del proyecto señalado que se gestiona en el marco del Convenio 134 de 2011 suscrito

entre la EAAB, la Corporación de Ferias S.A, la Cámara de Comercio de Bogotá y la ERU.

La gestión del suelo que requiere el proyecto se realiza a través de la figura de la expropiación con la concurrencia de terceros de que trata el artículo 61 A de la Ley 388 de 1997.

Gestiones realizadas del 2016 a la fecha:

- Suscripción del otrosí No. 2 al Convenio 134 de 2011 para adecuarlo a la reglamentación aplicable a la expropiación con la concurrencia de terceros.
- Suscripción de contrato de fiducia con FIDUCOLDEX y CORFERIAS S.A como vehículo de pagos y administración de recursos de los procesos de adquisición conforme lo exige el Decreto Nacional 199 de 2013.
- Trámite del decreto de declaratoria de condiciones de urgencia por razones de utilidad pública y anuncio del proyecto– Decreto 504 de 2016-
- Suscripción con la UAECD del contrato de avalúos para el proceso de adquisición
- Respecto del proceso de adquisición de los (4) predios a continuación de relaciona su estado de avance

No. PREDIO	PROPIETARIO	OFERTA	REGISTRO DE LA OFERTA	ESTADO ACTUAL
CICB 01	MARIA CLAUDINA RODRIGUEZ DE DAMIAN, JUAN MANUEL DAMIAN RODRIGUEZ, FERNANDO DAMIAN RODRIGUEZ y CLAUDIA PATRICIA DAMIAN RODRIGUEZ	Resolución No. 297 del 05 de octubre de 2017	Oficio No. 2017-96567 de 5 de diciembre de 2017	Informe de daño emergente y lucro cesante con fecha 9 de enero de 2018. En revisión la promesa de compraventa de cuota parte con el señor FERNANDO DAMIAN RODRIGUEZ. En elaboración de la Resolución de Expropiación para los demas propietarios
CICB 02	MARIA EUNICE RUEDA	Resolución No. 297 del 05 de octubre de 2017	Oficio No. 2017-88910 de 10 de noviembre de 2017	Informe de daño emergente y lucro cesante con fecha 9 de enero de 2018. En revisión la promesa de compraventa. Se programara encuentro con el propietario semana del 22 al 26 de enero para definir si hay acuerdo por enajenacion voluntaria
CICB 03	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A, quien actúa en calidad de vocera del FIDEICOMISO FA ALBORADA	Resolución No. 296 del 05 de octubre de 2017	Oficio No. 2017-88914 de 10 de noviembre de 2017	Informe de daño emergente y lucro cesante con fecha 9 de enero de 2018.
CICB 04	JOSE EFRAIN LEAL y actualmente a sus herederos indeterminados	Resolucion No. 299 de 2017	Oficio No. 2017-90587 de 17 de noviembre de 2017	. Está en elaboración la resolución con los insumos (cálculos de lucro cesante y daño emergente)

## PROYECTO LOS OLIVOS

El proyecto “*Los Olivos*” nació a partir del interés de los propietarios residentes del barrio en permanecer junto con sus familias en dicho territorio, razón por la cual, el mismo tiene como una de sus premisas la vinculación de los propietarios a partir de una gestión asociada con el Distrito Capital, en la cual éstos aportan sus terrenos y se convierten en socios, a cambio de que se les remunere la totalidad del suelo (*en productos inmobiliarios, en dinero o en productos inmobiliarios y dinero*) aportado al valor resultante del reparto que se establezca para el proyecto.

- El 23 de diciembre de 2015, Metrovivienda y Cusezar S.A. suscribieron un memorando de entendimiento conforme al cual se establecieron los términos y las condiciones en virtud de los cuales las partes en asocio, aunarán esfuerzos para adelantar la construcción del proyecto inmobiliario “Los Olivos”. Dicho acuerdo se sometió a una condición suspensiva, consistente en que la Curaduría Urbana de Bogotá, otorgue la licencia de construcción que permita el desarrollo inmobiliario del barrio “Los Olivos”.
- Se proyectó y pasó para las firmas respectivas, la minuta de la Resolución “*Por medio de la cual se transfiere a título gratuito la propiedad de Veinticuatro (24) bienes inmuebles, para el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés prioritario en el marco de lo dispuesto en la Ley 1537 de 2012 a favor del Patrimonio Autónomo Subordinado denominado Los Olivos*”. Es preciso señalar, que para proceder a realizar la transferencia se requirió a la Subgerencia de Gestión Corporativa y a la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria, indicar el valor por el cual se debe realizar la transferencia de cada uno de los predios.
- Igualmente, el día 19 de octubre de 2017 se suscribió entre la Empresa y Cusezar S.A. el otrosí integral No. 001 al contrato de fiducia mercantil inmobiliario de urbanismo y administración y pagos de fecha 15 de julio de 2015, con el fin de a efectuar la reforma integral del Fideicomiso Subordinado Los Olivos, e incluir a Cusezar S.A. como Fideicomitente Constructor.
- Que en los meses de noviembre y diciembre Cusezar S.A. transfirió al Patrimonio Autónomo Subordinado Los Olivos las sumas acordadas en los numerales 28.1 y 28.2 de la cláusula “*Vigésima Octava.- Derechos de beneficio de los Fideicomitentes y Beneficiarios*” del Otrosí integral No. 1, que estableció:

*“Vigésima Octava.- Derechos de beneficio de los Fideicomitentes y Beneficiarios: Se constituyen como beneficiarios del Patrimonio Autónomo Subordinado Los Olivos, a las siguientes personas y en los términos que se expresan a continuación:*

28.1.- El Fideicomitente Gestor y Constituyente, recibirá la suma de Cuatrocientos noventa y seis millones ochocientos mil ochocientos diez pesos (\$496.800.810.00), aportada por el Fideicomitente Constructor para ser girado como beneficio por su aporte al Fideicomitente Gestor y Constituyente, por concepto de los estudios y los diseños contratados por el Patrimonio Autónomo Subordinado Los Olivos, para la construcción de veintiún (21) viviendas unifamiliares de tres pisos y con un área de ochenta y cinco punto sesenta metros cuadrados (85.60 M2) cada una, y una (1) vivienda con un área de construcción de ciento setenta metros cuadrados (170 M2), los cuales serán aportados dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha del presente contrato y serán girados de acuerdo a las instrucciones que sean impartidas por EL FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE.

28.2.- El Fideicomitente Gestor y Constituyente, recibirá la suma de Mil doscientos diez millones quinientos ochenta y un mil ciento seis pesos (\$1.210.581.106.00), aportada por el Fideicomitente Constructor, para ser girado en beneficio como restitución del aporte al Fideicomitente Gestor y Constituyente por todos los inmuebles aportados y que se determinan en la Cláusula Décima Cuarta. 14.1. del presente contrato, los cuales serán aportados por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha del presente contrato y que serán girados de acuerdo a las instrucciones que sean impartidas por el FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE (...)"

## PROYECTO SAN BERNARDO

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano a través del proyecto urbano integral de renovación para el Plan Parcial San Bernardo Tercer Milenio, busca dar continuidad al programa de renovación urbana contemplado en el Decreto Distrital 880 de 1998 “Por el cual se adopta el programa de Renovación Urbana para la recuperación del sector comprendido por los barrios San Bernardo y Santa Inés y su área de influencia y se establecen normas específicas para algunos de los sectores dentro del área de Renovación Urbana”.

Frente a la gestión del suelo a continuación se relacionan los siguientes avances:

- Expedición del Decreto 528 de 2017, por medio del cual se realiza el anuncio del proyecto y se declara la emergencia y utilidad pública de 6 de las 14 manzanas que conforma el proyecto
- Con el objetivo de proceder con la elaboración de los avalúos comerciales de los predios se suscribió el contrato interadministrativo 248 de 2017
- Actualmente se adelanta el trámite de expedición del Decreto mediante el cual se declare las condiciones de urgencia y de utilidad públicas, de las 8 manzanas restantes.
- La ERU, adelanta la elaboración de la estrategia jurídica predial para la compra de los predios, así como la selección del promotor que desarrolle el proyecto.

## PROYECTO FENICIA

En el marco del Plan Parcial de Renovación Urbana “Triángulo de Fenicia” PPRU- TF, la Universidad de los Andes en calidad de promotor del Plan ha solicitado que la ERU adquiera por razones de utilidad pública e interés social de los siguientes predios ubicados en la unidad de actuación urbanística No. 1.

Para tales efectos, se suscribió el contrato 165 de 26 de enero de 2018, cuyo objeto es *“prestar servicios especializados para la gestión del suelo en el marco de lo establecido en el artículo 2.2.5.5.1 y siguientes del Decreto Nacional 1077 de 2015; Ley 388 de 1997 y demás normas aplicables, para la ejecución del proyecto de renovación urbana “Plan Parcial Triángulo de Fenicia” -UAU1 cuyo promotor es la Universidad de los Andes.”*

## 10. IMPLEMENTACIÓN DEL SIG Y OTRAS ACCIONES DE PLANEACIÓN

### 10.1. DOCUMENTACIÓN DEL SIG

La Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos continuo con la actualización de documentos dentro del proceso de implementación del Sistema Integrado de Gestión y de la NTD SIG 001:2011 en la Empresa. La subgerencia programó la revisión y actualización de documentos como caracterizaciones, procedimientos, manuales, guías, formatos e instructivos de los procesos.

La metodología utilizada para dicha actualización, se basó en la realización de mesas de trabajo con las áreas responsables y líderes de proceso, donde el equipo SIG tiene en cuenta las siguientes actividades como base del proceso de actualización.

- Estandarización y aprobación de la caracterización del proceso.
- Estandarización de procedimientos guías, manuales y formatos.
- Aprobación y adopción de documentos.
- Publicación y socialización de documentos

Como resultado de la gestión realizada por la Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos, se logró el siguiente avance a 31/01/2018 en la actualización documental del SIG:

PROCESO	NOMBRE DEL DOCUMENTO	CÓDIGO	VERSIÓN	FECHA dd/mm/aaaa
DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	Plan de Acción de Inversión	FT-DE-PEG-01	2,0	10/01/2018
DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	Plan de Acción por Procesos	FT-DE-PEG-02	1,0	10/01/2018
GESTIÓN DE TIC'S	Adquisición de Infraestructura Tecnológica	PD-GT-ADIT-06	1,0	28/12/2017
DESARROLLO DE PROYECTOS	Caracterización de Desarrollo de Proyectos	CP-DP-08	1,0	6/09/2017
DESARROLLO DE PROYECTOS	Formato de Ajustes de Diseño	FT-DP-DDP-01	1,0	6/09/2017
DESARROLLO DE PROYECTOS	Ficha de Contrato	FT-DP-SICO-01	1,0	6/09/2017
DESARROLLO DE PROYECTOS	Acta de entrega o recibo de predios	FT-DP-SICO-02	1,0	6/09/2017

DESARROLLO PROYECTOS	DE	Anexo financiero liquidación de obra	FT-DP-SICO-03	1,0	6/09/2017
DESARROLLO PROYECTOS	DE	Formato Anexo Acta Liquidación	FT-DP-SICO-03	1,0	6/09/2017
DESARROLLO PROYECTOS	DE	Informe de obra	FT-DP-SICO-04	1,0	6/09/2017
DESARROLLO PROYECTOS	DE	Acta de Recibo Parcial de Obra	FT-DP-SICO-05	1,0	6/09/2017
DESARROLLO PROYECTOS	DE	Acta de Mayores y Menores	FT-DP-SICO-06	1,0	6/09/2017
DESARROLLO PROYECTOS	DE	Acta Terminación Fase de Obra	FT-DP-SICO-07	1,0	6/09/2017
DESARROLLO PROYECTOS	DE	Análisis de Precios Unitarios	FT-DP-SICO-08	1,0	6/09/2017
DESARROLLO PROYECTOS	DE	Acta de Fijación de precios no previstos	FT-DP-SICO-09	1,0	6/09/2017
DESARROLLO PROYECTOS	DE	Acta de Aprobación de Estudios y diseños	FT-DP-SICO-10	1,0	6/09/2017
DESARROLLO PROYECTOS	DE	Acta de Ajuste	FT-DP-SICO-11	1,0	6/09/2017
DESARROLLO PROYECTOS	DE	Plan de Inversión del Anticipo	FT-DP-SICO-12	1,0	6/09/2017
DESARROLLO PROYECTOS	DE	Inversión y Buen Manejo Anticipo	FT-DP-SICO-13	1,0	6/09/2017
DESARROLLO PROYECTOS	DE	Diseño y Desarrollo de Proyectos	PD-DP-DDP-01	1,0	6/09/2017
DESARROLLO PROYECTOS	DE	Supervisión e interventoría de contratos de obra	PD-DP-SICO-02	1,0	6/09/2017
FORMULACIÓN PROYECTOS	DE	Informe de Viabilidad Técnica, Financiera, Jurídica y Social de Proyectos	FT-FP-FP-02	1,0	22/12/2017
GESTIÓN COMERCIAL E INMOBILIARIA		Ficha Única de Identificación de Interesados	FT-GCI-DCPS-01	1,0	24/10/2017
GESTIÓN SOCIAL		Gestión Social en Territorio	PD-GS-GST-01	2,0	18/01/2018
GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE SUELO		Caracterización de Gestión y Administración de Suelo	CP-GAS-09	1,0	5/10/2017
GESTIÓN AMBIENTAL		Formato de Ley probici	FT-GA-GA-04	1,0	22/09/2017

GESTIÓN CONTRACTUAL	Minuta Contrato Prestación de Servicios Profesionales	FT-GC-DCE-08	2,0	13/09/2017
GESTIÓN CONTRACTUAL	Lista de chequeo requisitos básicos de contratación	FT-GC-DCE-10	3,0	23/11/2017
GESTIÓN CONTRACTUAL	Estudios previos contratación directa	FT-GC-DCE-02	3,0	13/09/2017
GESTIÓN CONTRACTUAL	Acta de Liquidación de contratos	FT-GC-SEIC-03	2,0	23/11/2017
GESTIÓN DE RECURSOS FÍSICOS	Política de Gestión de Recursos Físicos	PT-GRF-PMRF-01	1,0	31/10/2017
GESTIÓN DE TALENTO HUMANO	Acta de Entrega de puesto de trabajo	FT-GTH-RMNP-06	1,0	5/12/2017
GESTIÓN DE TALENTO HUMANO	Acta de Informe de Gestión	FT-GTH-RMNO-03	1,0	17/11/2017
GESTIÓN DOCUMENTAL	Acta de Reunión	FT-GD-GD-02	3,0	21/11/2017
GESTIÓN FINANCIERA	Caracterización de Gestión Financiera	CP-GF-15	1,0	18/09/2017
GESTIÓN FINANCIERA	Administración Presupuestal	PD-GF-AMP-01	2,0	28/12/2017
GESTIÓN JURÍDICA	Control de Entrega de Providencias Judiciales	FT-GJ-DJ-05	1,0	14/09/2017
GESTIÓN JURÍDICA	Resoluciones	FT-GJ-ERD-01	3,0	22/11/2017
EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO	Acciones correctivas, preventivas, de mejora y PM	PD-ES-ACPM-03	2,0	31/12/2017
EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO	Relación con Entes Externos	PD-ES-REE-04	2,0	29/11/2017
GESTIÓN AMBIENTAL	Formato de Ley probici	FT-GA-GA-04	1,0	22/09/2017
GESTIÓN AMBIENTAL	Reporte Generación de Residuos	FT-GA-GA-05	1,0	18/10/2017

Los documentos presentados anteriormente se encuentran debidamente publicados en la eruNET en el siguiente vínculo: <http://10.115.245.74/?q=mapa-de-procesos> , de igual manera el Listado Maestro de Documentos FT-MC-CD-01 se encuentra actualizado según aprobación de nuevos documentos.

## **PLAN ANTICORRUPCIÓN Y DE ATENCIÓN AL CIUDADANO.**

### **PAAC 2017**

La Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos realizó dos seguimientos al Plan Anticorrupción y Atención al Ciudadano, estos fueron realizados con fecha de

corte 31 de agosto de 2017 y 31 de diciembre de 2017. Dichos seguimientos fueron enviados a la Oficina de Control Interno con sus respectivas evidencias.

El porcentaje de avance final de las estrategias del PAAC 2017 para el último seguimiento se muestra a continuación:

<b>Componente 1 : Gestión del Riesgo de Corrupción</b>	
Subcomponente	% de Avance Final
Política de administración de riesgos	100%
Construcción del mapa de riesgos de corrupción	100%
Consulta y divulgación	100%
Monitoreo y revisión	100%
Seguimiento	100%

<b>Componente 2 : Racionalización de trámites</b>	
Subcomponente	% de Avance Final
Identificación de trámites	91%

De las actividades propuestas para el Componente de Racionalización de Trámites se presenta un avance final de 91 %, esto debido a que se encuentra pendiente la notificación de la inscripción de los trámites en el SUIT 3.0 por parte del DAFP, sin embargo, por parte de Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos se realizaron las correcciones pertinentes a los tramites y actualmente se encuentran en espera de inscripción en la plataforma.

<b>Componente 3 : Rendición de cuentas</b>	
Subcomponente	% de Avance Final
Información de calidad y en lenguaje comprensivo	100%
Diálogo de doble vía entre la ciudadanía y sus organizaciones	100%
Incentivos para motivar la cultura de la rendición y petición de cuentas	100%
Evaluación y retroalimentación a la gestión institucional	100%

<b>Componente 4 : Atención al Ciudadano</b>	
Subcomponente	% de Avance Final
Estructura Administrativa y Direccionamiento estratégico	100%
Fortalecimiento de los canales de atención	100%
Talento Humano	100%
Normativo y procedimental	100%
Relacionamiento con el ciudadano	100%
Seguimiento	100%

<b>Componente 5 : Transparencia y Acceso a la Información</b>	
Subcomponente	% de Avance Final
Lineamientos de Transparencia Activa	97%
Lineamientos de Transparencia Pasiva	100%
Elaboración Instrumentos Gestión de la Información	100%
Criterio Diferencial de Accesibilidad	100%
Monitoreo del Acceso a la Información Pública	100%

De las actividades propuestas para el subcomponente “Lineamientos de Transparencia Activa”, se encuentra una estrategia relacionada con la implementación del cronograma de la Ley de Transparencia. Este cronograma se encuentra con un avance del 89% según último seguimiento entregado por la Oficina Asesora de Comunicaciones quien es el responsable de dicho cumplimiento, sin embargo, para el 2018 la Subgerencia de Planeación y Administración de proyectos continuará realizando el debido seguimiento a las actividades faltantes.

<b>Componente 6 : Iniciativas Adicionales</b>	
Subcomponente	% de Avance Final
Fortalecimiento de la ética	100%

## **ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS**

La Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos elabora para su aprobación los mapas de riesgos por procesos los cuales se encuentran a continuación.

MAPA DE RIESGOS	UBICACIÓN MEDIO MAGNETICO	UBICACIÓN EN FÍSICO
DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	http://10.115.245.74/sig/	Archivo de Gestión-
COMUNICACIÓN INSTITUCIONAL		Carpeta Mapa de

MEJORAMIENTO CONTINUO	administracion-riesgos	Riesgos
ATENCIÓN AL CIUDADANO		
GESTIÓN DE TICS		
FORMULACIÓN DE PROYECTOS		
GESTIÓN COMERCIAL E INMOBILIARIA		
PROCESO GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL SUELO		
DESARROLLO DE PROYECTOS	Carpeta compartida de planeación.	
GESTIÓN SOCIAL	Ruta:	
GESTION JURÍDICA	\\192.168.1.45\planeacion	
GESTIÓN DE TALENTO HUMANO	n\DOCUMENTOS SIG -	
GESTIÓN CONTRACTUAL	ACTUALIZADOS\1.	
GESTIÓN DOCUMENTAL	ESTRATEGICOS\Mejorami	
GESTIÓN DE RECURSOS FINANCIEROS	ento	
GESTIÓN DE RECURSOS FÍSICOS	Continuo\Administración	
GESTIÓN AMBIENTAL	de Riesgos\RIESGOS	
EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO	ERU\RIESGOS ERU 2017	

### Seguimiento a mapas de riesgo

Los seguimientos que se realizaron fueron los relacionados con los Mapas de Riesgo de los procesos de Direccionamiento Estratégico y Mejoramiento Continuo, la información se encuentra dividida por carpetas de acuerdo a las fechas de solicitud de la Oficina de Control Interno.

### 10.2. PLANES DE MEJORAMIENTO

La Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos realizó tres seguimientos a los planes de mejoramiento de la dependencia de acuerdo a los cortes solicitados por la Oficina de Control Interno.

- SEGUIMIENTO N° 5 a septiembre 30 de 2017
- SEGUIMIENTO N° 6 a noviembre 30 de 2017
- SEGUIMIENTO N° 7 a diciembre 31 de 2017

Evidencia de acciones: Se encuentran las evidencias que soportan el cumplimiento de las acciones relacionadas con los procesos de Mejoramiento Continuo y Direccionamiento Estratégico.

### COMITÉS DIRECTIVOS SIG

Durante las fechas de dicho informe se realizaron dos Comités Directivos del SIG así:

## Comité Directivo SIG 005 - 28 de diciembre de 2017

- **Orden del día**
  1. Verificación del quórum
  2. Revisión compromisos sesión anterior
  3. Presentación informe ejecutivo entrega del cargo de Jefe de Oficina de Control Interno, de conformidad con lo establecido en la Circular 048 de 2017 expedida por la Secretaría General.
  4. Informe del estado del SIG para revisión por parte de la Alta Dirección
  5. Proposiciones y varios
  
- **Acuerdo y Compromisos**

Actividad	Responsable	Fecha cumplimiento
1. Revisar las acciones de plan de mejoramiento que están próximas a vencerse y remitir a la Oficina de Control Interno, las evidencias de cumplimiento de dichas acciones.	Subgerentes, Directores y Jefes de Oficina	29/12/2017
2. Realizar la revisión del estatuto de auditoria y remitir las observaciones a la Oficina de Control Interno	Subgerentes, Directores y Jefes de Oficina	15/01/2018

### Gestión de apoyo y asesoría

La Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos en su gestión de apoyo y asesoría continua, brindó información estratégica que permitió atender los requerimientos realizados por los procesos, dependencias, funcionarios y contratistas de la empresa.

### Contestación de requerimientos y solicitudes de información

La Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos, contestó oportunamente todos los requerimientos de derechos de petición y solicitudes de información (Incluyendo la información de procesos disciplinarios) realizados por la ciudadanía y las diferentes dependencias de la empresa, anexando cuando se requería la información magnética solicitada.

### 10.3. REVISIÓN POR LA DIRECCIÓN AL SIG No. 002 DE DICIEMBRE DE 2017

En lo referente a la revisión por parte de la alta dirección, se realizó un informe sobre el estado del Sistema Integrado de Gestión, este informe se presentó ante el Comité Directivo SIG en donde se tuvieron en cuenta los siguientes temas: Fecha del informe: agosto 2017-noviembre 2017.

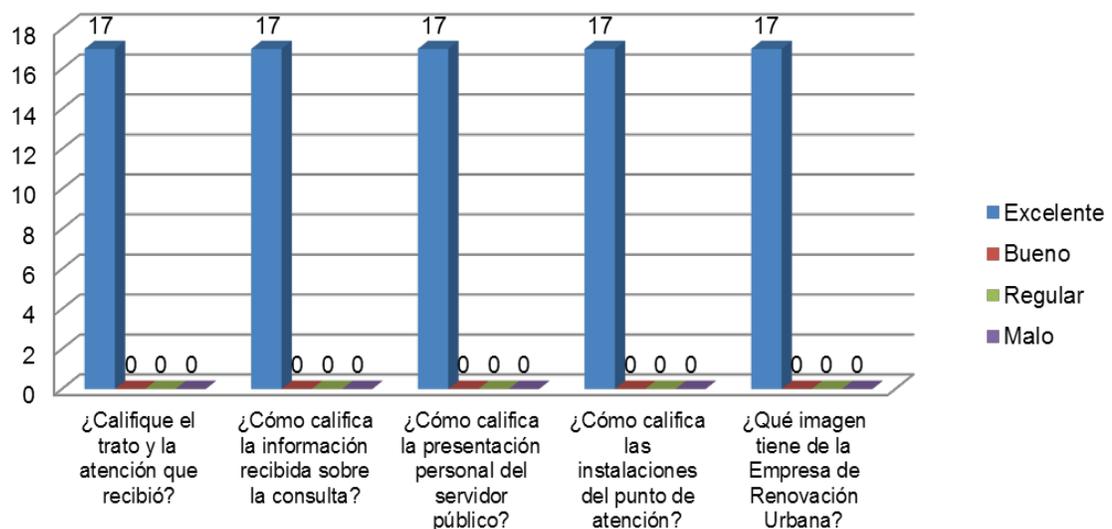
- Retroalimentación de los usuarios

#### Informe PQRS

Total Peticiones	agosto	septiembre	octubre	noviembre
SDQS	32	31	31	15
Erudita	16	13	22	13
<b>Total</b>	<b>48</b>	<b>44</b>	<b>53</b>	<b>28</b>
Cerradas dentro del mes	36	35	40	24
Porcentaje	<b>75%</b>	<b>79%</b>	<b>75%</b>	<b>86%</b>

#### Satisfacción del Usuario

**Resultados Preguntas 1-5  
agosto - noviembre de 2017**





- El mapa de riesgos y el plan de manejo de riesgos

Proceso	Avance plan manejo del riesgo a 30 de septiembre de 2017
Gestión Ambiental	100%
Gestión de Talento Humano	100%
Gestión de TIC's	100%
Formulación de Proyectos	100%
Gestión comercial e Inmobiliaria	100%
Gestión y Administración del Suelo	100%
Desarrollo de Proyectos	100%
Gestión Social	100%
Gestión Contractual	100%
Gestión de Recursos Físicos	100%
Direccionamiento Estratégico	100%
Atención al Ciudadano	100%
Gestión Jurídica	100%
Mejoramiento Continuo	96%
Gestión Documental	90%
Comunicación Institucional	88%
Evaluación y Seguimiento	85%
Gestión Financiera	85%

- El desempeño de los procesos

### Indicadores de Gestión

Proceso	Tipo de Indicador			Total
	Eficacia	Eficiencia	Efectividad	
Atención al Ciudadano	2	1		3
Comunicación Institucional	4			4
Desarrollo de Proyectos	4		1	5
Direccionamiento Estratégico	1			1
Evaluación y Seguimiento	2			2
Formulación de Proyectos	2			2
Gestión Ambiental	3	2		5
Gestión Comercial e Inmobiliaria	4			4
Gestión Contractual	2			2
Gestión de Recursos Físicos		3		3
Gestión de Talento Humano	1	2		3
Gestión de TIC's	5			5
Gestión Documental	1	2		3
Gestión Financiera	2	3		5
Gestión Jurídica	2	2		4
Gestión Social	2			2
Gestión y Administración de Suelo	1			1
Mejoramiento Continuo		2		2
<b>Total general</b>	<b>38</b>	<b>17</b>	<b>1</b>	<b>56</b>

- El desempeño en el manejo ambiental

Actividades programadas en el Plan de Acción PIGA 2017		
Programa	Actividad	% Avance
Uso Eficiente del Agua	Campaña de sensibilización del uso racional del recurso hídrico.	100%
	Revisión de fugas y goteos en las instalaciones hidrosanitarias	100%
Uso Eficiente de la Energía	Realizar los informes de fuentes luminicas en cumplimiento Resolución 180606 de 2008	100%
	Elaboración de un informe de huella de carbono en el cual se reporte la cantidad de CO2 producido por las actividades de la entidad	100%
Manejo de Residuos Solidos	Realizar la disposición adecuada de los residuos sólidos generados en la Empresa	100%
	Realizar la disposición adecuada del 100% de los residuos peligrosos generados en la Empresa	100%
Consumo Sostenible	Elaborar e implementar cláusulas ambientales y/o criterios ambientales en los proceso de contratación	100%
	Exigir en los contratos de obras civiles el cumplimiento de la Guía Ambiental para el Sector de la Construcción Resolución 1138 de 2013.	100%
Implementación de Prácticas Sostenibles	Elaboración de un Plan de Movilidad Urbana Sostenible	75%
	Celebración de la Semana Ambiental establecida mediante Acuerdo 197 de 2005	100%
	Campaña de sensibilización que busque generar conciencia del consumo energético y producción de Gases Efecto Invernadero GEI	100%

- El desempeño de la seguridad y salud en el trabajo

CICLO	PUNTAJE MÁXIMO	RESULTADO
RECURSOS	10	10,0
GESTIÓN INTEGRAL DEL SG-SST	15	11,0
GESTIÓN DE LA SALUD	20	19,0
GESTIÓN DE PELIGROS Y RIESGOS	30	21,0
GESTIÓN DE AMENAZAS	10	10,0
VERIFICACIÓN DEL SG-SST	5	0,0
MEJORAMIENTO	10	10,0
<b>RESULTADO ESTÁNDARES MÍNIMOS</b>	<b>100</b>	<b>81,0</b>

En esta fase se han realizado las siguientes actividades:

- Diseño del Plan de mejoramiento conforme la normatividad vigente aplicable a la Empresa.
  - Diseño del Plan de Acción 2017-2019 conforme las fases y exigencias de la Resolución 1111 de 2015.
  - Elaboración del Plan de Trabajo y su cronograma del SG-SST 2017.
- Las acciones de seguimiento de revisiones anteriores

Nº	Actividad	Responsable	% de Avance
1	Revisar y aprobar los documentos (caracterización, procedimientos y formatos) del proceso de Desarrollo de Proyectos a fin de ser publicados en la ERUNET	Subgerente de Desarrollo de Proyectos	100%
2	Presentar para aprobación por parte de los líderes de proceso, la matriz de los riesgos identificados para cada uno, producto de las mesas de trabajo efectuadas con los referentes de cada proceso	Todos los Subgerentes y Jefes de Oficina	100%
3	Realizar seguimiento periódico de los riesgos que hacen parte de cada uno de los procesos de la Empresa	Todos los Subgerentes y Jefes de Oficina	100%
4	Elaborar y publicar las hojas de vida de los indicadores de gestión por procesos de la Empresa, de acuerdo a las mesas de trabajo realizadas con cada uno de los referentes de los procesos.	Jefe Oficina Asesora de Planeación	100%

## FURAG

De acuerdo con el nuevo Instructivo de diligenciamiento FURAG el nuevo Administrador de la Institución del “Formulario Único Reporte de Avance de la Gestión” es la Oficina de Control Interno. Por lo tanto, la Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos inicia siendo un participante más.

## FLUJO DE CAJA

Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos durante los meses octubre, noviembre, diciembre de 2017 y enero de 2018, remitió vía correo electrónico a la Subgerencia de Gestión Corporativa la información correspondiente al PAC de la dependencia. El flujo de caja constaba de dos documentos, uno de ellos contenía la programación del pago mensual de los contratistas y el otro archivo consolidaba la información del monto total relacionado con los rubros presupuestales correspondientes a los egresos.

## SISTEMA DE COORDINACIÓN INTERNA

Con el objeto de elaborar una resolución del Sistema de Coordinación Interno ERU, la Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos realizó la labor de consolidar la información de todos los comités internos de la entidad, y así mismo, procedió a elaborar un modelo de resolución a través del cual se articula la gestión de sus dependencias y de los funcionarios que desarrollan sus actividades dentro de la organización, de manera que se garantice el cumplimiento de la misión institucional.

## TRÁMITES Y SERVICIOS

La Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos cumplió con los pasos de inscripción y sugerencia de los trámites en el SUIT por parte del DAFP. De igual manera para el 2018 dentro del PAAC se establecieron tres actividades referentes a este tema, las actividades son:

- Solicitar cambio de administrador y actualizar los gestores de Trámites.
- Solicitar capacitación al DAFP sobre el aplicativo SUIT 3.0 - Inscripción de Trámites para el nuevo administrador y nuevos gestores de trámites.
- Ejecutar las tareas pendientes solicitadas por el DAFP para los trámites propuestos en el SUIT.
- Hacer revisión para verificar los trámites una vez se hayan inscrito en DAFP.

A dichas actividades se les realizará el debido seguimiento cada cuatro meses para cumplimiento dentro de las fechas establecidas.

## 11. PROCESOS DE EVALUACIÓN Y MEJORAMIENTO

### 11.1 INDICADORES DE GESTIÓN

**Nombre de Indicador: Cumplimiento del Plan Anual de Auditorias**

Formula del Indicador: Número de actividades del Plan Anual de Auditorias realizadas en el periodo de medición / Número de actividades del Plan Anual de Auditorias programadas en el periodo de medición \*100%

Periodicidad: Trimestral

Medición: 55 actividades realizadas/ 61 actividades programadas

Cumplimiento: **90.2%**

Observaciones: Se cumplio con la Meta esperada que era del 90%.

Porcentaje de cumplimiento: Satisfactorio

**Nombre de Indicador: Efectividad en la presentación de informes de la Oficina de Control Interno**

Formula del Indicador: Número de informes presentados de forma coherente, clara y oportuna / Número de Informes presentados de acuerdo al cumplimiento del Plan Anual de Auditorias programado en el periodo de medición

Periodicidad: Trimestral

Medición: 56 informes presentados de forma coherente, clara y oportuna /

56 Informes presentados de acuerdo al cumplimiento del Plan Anual de Auditorias

Cumplimiento: **100%**.

Observaciones: Se cumplió con la totalidad de Informes programados en el Plan, cumpliendo con la meta planteada.

**Indicador de Gestión incluyendo actividades en ejecución: 94% SATISFACTORIO.**

### 11.2. CUMPLIMIENTO PLAN ANUAL DE AUDITORIA

A continuación, se describen las actividades realizadas durante el período la vigencia 2017:

ACTIVIDADES VIGENCIA 2017	
Informes Oficina de Control Interno	46
Atención a Entes de Control	268
Alcaldía Mayor de Bogotá	27
Control Interno Disciplinario	4
Auditorías Internas	7
Auditorías Especiales	3

Arqueos de Caja Menor	5
<b>Procesos en curso</b>	
Informe de Seguimiento a Comités	1
<b>TOTAL</b>	<b>1</b>

Fuente OCI

Dentro de las cifras citadas anteriormente se incluyen:

- **Informes de Control Interno:** Informe Ejecutivo Anual (2), Control Interno Contable vigencia 2016 (1), Seguimiento cumplimiento Plan anticorrupción cuarto trimestre 2016 y cortes 2017 (3), Seguimiento Plan de mejoramiento por procesos (6 seguimientos, 3 informes), Informes Austeridad del gasto (4), Informe Derechos de Autor (1), Informe al Mapa de Riesgos (3), Informe Pormenorizado (3), Informes publicaciones Secop (8), Seguimiento a Comités de Conciliación (1), Informe de seguimiento al SIG (1), Acuerdos de Gestión (1), Informes de seguimiento al Siproj (2), Informe de evaluación y cumplimiento de metas (1), Seguimiento a Comités Institucionales (1), Directiva 003 de 2013 (3), Informe de Quejas, Sugerencias y Reclamos (1), Decreto 370 / 2014; Decreto 215 / 2017 (7).
- **Auditorías Internas:** Gestión presupuestal, contable, y tesorería (1), Proceso de Direccionamiento Estratégico (1), Ley de Transparencia y Gobierno en línea (1), Gestión Contractual (1), Edificio Carrera Decima (1), Proyecto tres quebradas (1), Contratos CDGCID36-14, CDGCID37-14, CDGCID43-14, CDGCID44-14 y CDGCID176-14 Arqueos de Cajas Menores (4),
- **Auditorías Especiales:** Hospital San Juan de Dios, Proyecto la Estación, Gestión Documental (Contratos CDGCID: 155-15, 55-14 y 43-14), Análisis Informe de Auditoría de Regularidad Vigencia 2016 — PAD 2017 ante la Secretaría del Hábitat – Proyecto Ciudad Río.
- Participación activa en los Comités Directivos efectuando asesorías y recomendaciones cuando es necesario (soporte: Actas Comité). De igual manera se asistió a las citaciones de los Comités de Conciliación, Comité de Archivo y Comité de Inversiones y Manejo de Portafolio; con un cumplimiento del 100%.
- Se actualizaron y publicaron la caracterización del proceso, los procedimientos y formatos de “Evaluación y Seguimiento”, así como los indicadores de gestión (2).
- Se actualizó el mapa de riesgos correspondiente al proceso de Evaluación y Seguimiento.
- En cuanto a la relación con los entes de control, se interactuó en la atención de los siguientes requerimientos:

<b>Respuestas a Entes de Control</b>	
Defensoría de Pueblo	1
Procuraduría General de la Nación	7
Personería Distrital	84
Veeduría Distrital	19

Contraloría Sector del Hábitat	36
Contraloría PAD-2017 Vigencia 2016	45
Concejo Distrital	71
Fiscalía General de la Nación	3
Cámara de Representantes	1
Departamento Administrativo del Servicio civil	1
<b>TOTAL</b>	<b>268</b>

Fuente OCI

Factores que han influido en la gestión:

- Dificultades para consecución de un (1) auditor especializado
- Incumplimiento de la entrega de información y respuestas de las áreas en requerimientos con plazos establecidos.

### 11.3. PLANES DE MEJORAMIENTO

#### PLAN DE MEJORAMIENTO POR PROCESOS

Con corte a Diciembre 31 de 2017 el Plan de Mejoramiento de la Empresa, presentaba Cuarenta y Siete (47) Acciones de mejora, correctivas y preventivas, de las cuales Veintinueve (29) se encuentran cerradas a la fecha del seguimiento, de acuerdo con su avance individual; el promedio de cumplimiento es del 64%. Cabe anotar que la ejecución de estos planes de mejoramiento corresponde al responsable de cada proceso

Resultado plan de mejoramiento de la contraloría:

#### Antecedentes

En lo corrido de la vigencia 2017 se recibió la Auditoría de Regularidad a la vigencia 2016, y en su informe final se expresó:

*....“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 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”.** (Subrayado y negrilla fuera de texto).*

**“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**. (Subrayado y negrilla fuera de texto).

Así mismo se recibió la Auditoría de Desempeño a los Proyectos San Juan de Dios, Cinemateca Distrital, Victoria Parque Comercial - Residencial y Centro Comercial Metropolitano Manzana22 San Victorino, por parte de la Contraloría de Bogotá, y sus resultados fueron: 14 Observaciones en el informe preliminar, 10 hallazgos en el informe final. Este Plan de Mejoramiento fue transmitido a través del aplicativo SIVICOF.

El 27 de octubre, se dio inicio a la Auditoría de Desempeño de los proyectos de Vivienda, con fecha de finalización el 26 de enero de 2018, auditoría que se encuentra en ejecución.

**PLAN DE MEJORAMIENTO CONTRALORÍA – CONSOLIDADO**

Resultado de la Auditoría Modalidad Regular Vigencia 2016 efectuada por la Contraloría de Bogotá en el primer semestre de 2017 a la gestión realizada por Metrovivienda, la Empresa de Renovación Urbana y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.:

	INFORME DE AUDITORÍA	CONFORMACION PLAN DE MEJORAMIENTO		RESULTADOS DEL SEGUIMIENTO-CONTRALORIA						HALLAZGOS QUE NO FUERON OBJETO DE SEGUIMIENTO POR VENCIMIENTO EN 2017	
				ABIERTOS		CERRADOS		INEFECTIVAS			
				H	A	H	A	H	A		
ERU	REGULAR VIGENCIA 2011	2	2	0	0	2	2			0	0
	REGULAR VIGENCIA 2013	1	1	0	0	1	1			0	0
	REGULAR VIGENCIA 2014	5	7	1	1	4	6	1	1	0	0
	ESPECIAL VIGENCIA 2015	2	2	0	0	2	2			0	0
	REGULAR VIGENCIA 2015	18	28	4	8	14	20	3	5	0	0
METROVIVIENDA	REGULAR VIGENCIA 2013	16	16	0	0	16	16			0	0
	ESPECIAL CONTRIBUCION 5%	1	1	0	0	1	1			0	0
	ESPECIAL BANCO DE TIERRAS 2014	21	21	0	0	21	21			0	0
	REGULAR VIGENCIA 2014	25	25	1	1	24	24	1	1	0	0
	DESEMPEÑO 2015 CONTRATACION 2013-2014	10	10	0	0	10	10			0	0

INFORME DE AUDITORÍA	CONFORMACION PLAN DE MEJORAMIENTO		RESULTADOS DEL SEGUIMIENTO-CONTRALORIA						HALLAZGOS QUE NO FUERON OBJETO DE SEGUIMIENTO POR VENCIMIENTO EN 2017	
			ABIERTOS		CERRADOS		INEFECTIVAS			
	HALLAZGOS	ACCIONES	H	A	H	A	H	A	H	A
REGULAR VIGENCIA 2015	24	24	2	2	16	16			6	6
	125	137	8	12	111	119	5	7	6	6

En este aspecto, se puede observar que se obtuvo el siguiente resultado:

Hallazgos:

- ✓ Cierre: (111/125): 89%
- ✓ Abiertos: (8/125): 6.3%
- ✓ No fueron objeto de seguimiento por estar en período de ejecución: (6/125), 4,7%, que a la fecha ya están ejecutadas.

### PLAN DE MEJORAMIENTO CONTRALORÍA – VIGENTE A DICIEMBRE 31 DE 2017

INFORME DE AUDITORÍA	CONFORMACION PLAN DE MEJORAMIENTO		ACCIONES CUMPLIDAS A DIC 31 DE 2017
	HALLAZGOS	ACCIONES	
REGULAR VIGENCIA 2014 ERU	0	0	0
REGULAR VIGENCIA 2015 ERU	2	3	2
REGULAR VIGENCIA 2014 METRO	0	0	0
REGULAR VIGENCIA 2015 METRO	8	8	6
REGULAR VIGENCIA 2016	21	45	27
ERROR CONTRALORIA (LA DEJO ABIERTA PERO SE ENCONTRABA CERRADA) OFICIO ACLARACION 63172 CONTRALORIA -2013	1	1	1
DESEMPEÑO PROYECTOS ERU	10	10	3
<b>TOTAL</b>	<b>42</b>	<b>67</b>	<b>47</b>

Acciones próximas a vencer: 16 en la vigencia 2018

En ejecución: 20 (incluidas 4 vencidas)